

711
WAH

p. e1

**PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(STUDI KASUS : KAWASAN SEKARAN)**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

**NOVIANTI WAHYUNI
L4D 000 160**

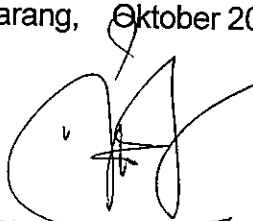


**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2002**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka

Semarang, Oktober 2002



NOVIANTI WAHYUNI
NIM. L4D 000 160

**PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN BENTUK
KAWASAN PINGGIRAN
Studi Kasus : Kawasan Sekaran**

Tesis Diajukan Kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

NOVIANTI WAHYUNI
NIM. L4D000160

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 3 Oktober Tahun 2002

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

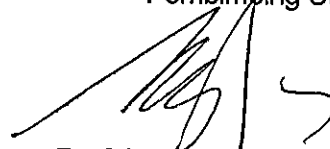
Semarang, 3 Oktober 2002

Pembimbing Pendamping



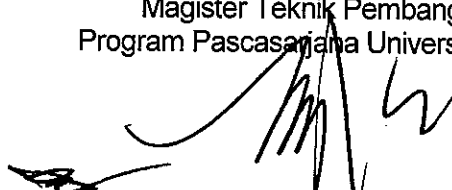
Ir. Wisnu Pradoto, MT

Pembimbing Utama



Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

***“ Kalau bisa dikerjakan hari ini , kenapa harus menunggu besok?
Kesempatan datang bagai awan berlalu maka pergunakanlah selagi
ia nampak dihadapanmu”***

Kupersembahkan kepada:

- ❖ *Almarhumah Ibuku , sumber inspirasi dan semangatku*
- ❖ *Bapakku terkasih, dengan limpahan doa dan restunya*
 - ❖ *Suami dan anakku terkasih*

ABSTRAK

Penempatan suatu aktivitas sebagai aktivitas utama pada suatu kawasan pada umumnya akan diikuti oleh berkembangnya aktivitas lain sebagai aktivitas pendukung. Salah satu jenis aktivitas yang dapat berperan sebagai penggerak kegiatan ekonomi kawasan adalah penempatan aktivitas pendidikan tinggi atau universitas. Tersebarinya perguruan tinggi ke daerah pinggiran merupakan embrio kutub pertumbuhan yang menyebabkan multiplier effect terhadap kawasan sekitarnya (Anonim, 1996). Gunungpati sebagai salah satu Kecamatan dalam wilayah perluasan Kota Semarang berdasarkan PP. No. 16 Tahun 1975, belum mengalami kondisi transformasi besar, masih tetap atau stagnan dan tidak mengalami perubahan desa – kota (Mulyo Hendarto, 1995). Untuk mengatasi masalah tersebut pada tahun 1994 ada kebijakan pengembangan wilayah dengan menempatkan perguruan tinggi sebagai kutub pertumbuhan yaitu dengan menempatkan UNNES pada wilayah Sekaran. Sehingga untuk itulah pengaruh keberadaan kampus terhadap perubahan aspek non fisik dan fisik kawasan Sekaran sangat menarik untuk dikaji lebih lanjut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keberadaan perguruan tinggi (UNNES) terhadap perubahan dan perkembangan struktur dan bentuk kawasan Sekaran. Analisis yang dipergunakan adalah (1) Analisis MPC (Marginal propensity to consume) untuk mengetahui tingkat pendapatan dan konsumsi masyarakat, (2) Analisis multiplier effect untuk mengetahui tingkat kesempatan kerja dan berusaha, (3) Analisis GIS untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan (4) Analisis Skalogram untuk mengetahui tingkat pelayanan aktivitas ekonomi di kawasan Sekaran (5) Analisis Superimpose dengan menggunakan pembobotan untuk mengetahui pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan struktur dan bentuk kawasan Sekaran. Adapun aspek-aspek yang diamati dalam studi ini meliputi (1) Perubahan struktur kependudukan (2) Tingkat kesempatan kerja dan berusaha (3) Tingkat pendapatan dan konsumsi masyarakat (4) Tingkat pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat dan (5) Perubahan penggunaan lahan. Dengan wilayah penelitian meliputi 19 RW di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo Kecamatan Gunungpati.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa keberadaan perguruan tinggi (UNNES) di kawasan Sekaran sebagai pusat pertumbuhan mampu mengacu pertumbuhan di kawasan sekitarnya dalam kategori sedang (pengaruhnya belum merata di setiap RW) dengan adanya banyak aktivitas ekonomi untuk melayani masyarakat dan perubahan lahan terbangun di kawasan Sekaran, kecenderungan untuk aktivitas ekonomi ini berkembang di sepanjang jalan utama (sesuai dengan teori linier). Hal tersebut didukung dengan temuan hasil studi sebagai berikut (1) Perubahan non fisik Sekaran, untuk struktur kependudukan telah terjadi peningkatan jumlah penduduk yang besar dan kepadatan penduduk yang bertambah besar, untuk tingkat kesempatan bekerja dan berusaha dengan adanya perguruan tinggi telah menyerap tenaga kerja sebesar 3,4%, untuk tingkat pendapat diperoleh nilai MPC sebesar 0,81 di kawasan Sekaran. (2) Perubahan fisik di kawasan Sekaran yang terjadi adalah untuk tingkat pelayanan aktivitas ekonomi terjadi pemerataan aktivitas di sepanjang jalan utama dan yang bertopografi landai atau datar, penggunaan lahan terjadi peningkatan jumlah lahan terbangun (9,63%) untuk aktivitas pelayanan ekonomi dan permukiman.

Dari temuan studi, rekomendasi tindakan untuk memacu pertumbuhan dan mengantisipasi perubahan yang tidak diinginkan adalah (1) perlu adanya kelengkapan aktivitas ekonomi untuk lebih memacu perkembangan dengan prioritas pada daerah yang mempunyai nilai skalogram kecil dan (2) peningkatan aksesibilitas berupa peningkatan jalan menuju ke kawasan Sekaran (3) pengembangan ekonomi lokal produktif untuk mencegah "aliran uang" ke luar dari Sekaran.

ABSTRACT

An activity placement as a major activity on a region will be commonly followed by other activity developments as supporting activities. One type of activities that is able to take roles as a regional economic generator is a placement of education activities or universities. The spread of the universities in the hinterland seems an growth polar embryo causing multiplier effects towards the surrounding areas (Anonim, 1996). Gunungpati as a sub-district of an expansion area of Semarang City according to the rule number 16, 1975, has not significantly transformed yet, still the same as before or stagnant and has not changed to become village-city (Mulyo Hendarto, 1975). To overcome the problem there is a policy of regional development in 1994 to place a university as a growth polar i.e. by placing UNNES in Sekaran region. For that objectives the impacts of the university existence on physic and non-physic changes of Sekaran region are very interesting to further study.

These research objectives to find the influences of the university existence (UNNES) toward the changes and developments of the structure and morphology of Sekaran region. Analyses used are (1) Marginal Propensity to Consume (MPC) to find out society earns of living and consumption degrees; (2) Multiplier-effect analyze to know the degrees of the job opportunity and chances of running a business; (3) GIS analyze to find out the land use changes and (4) Skalogram analyze to see the service degree of the economic activities in Sekaran region. The aspects to be observed in this study are (1) the changes of population structure; (2) the degree of the job opportunities and chance to run a business; (3) The degrees of the people income and consumption; (4) the degrees of society economic activities and (5) Land use changes. The observed research scope covers up 19 neighboring groups (RW) in Sekaran and Sukorejo Villages in Gunungpati sub-district.

From the research it can be concluded that the university existence (UNNES) in Sekaran region as a growth center has been able to accelerate the surrounding growth as seen in many economic activities to serve society and built-area changes in Sekaran region. The economic activities trend grows along sides of major roads (suitable to linier theory). These are supported by the study findings as follows (1) non-physic changes of Sekaran; for population structures, the people number significantly raised up and the population increased, for the degree of the job opportunity and chance to run a business, the university existence has absorbed 3.4 % of work forces, for people earns of living, the MPC rate is 0.81 in the Sekaran region; (2) the physic changes occurred in Sekaran region are for economic activity service, there is evenly activity distribution along sides of the major roads and for the flat topographic area, there is an increase of the built-area (9,63%) for economic and housing activities.

From the study findings, action to be recommended to accelerate the growth and anticipate the unexpected changes are (1) need to complete economic activities to more accelerated growth with priority in the region having small skalogram (2) to an increase accessibility (road) in the direction Sekaran region (3) to develop local economic productive to prevent money leaks flow out of Sekaran region.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Tuhan YME, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penyusun sehingga penyusunan laporan Tesis ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu.

Kami menyadari bahwa di dalam penyelesaian Tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan yang datang dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu sehingga dapat terselesaikannya laporan Tesis ini, terutama kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc selaku Rektor UNDIP Semarang.
2. Bapak Prof. DR. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA selaku Ketua Program Magister Teknik Pembangunan Kota UNDIP dan pembimbing utama yang telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan bimbingan di sela-sela kesibukan tugas dan kegiatan beliau yang padat..
3. Ibu Hj. Ir. Nany Yulastuti, MSP selaku pembimbing utama yang telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan bimbingan di sela-sela kesibukan tugas dan kegiatan beliau yang cukup padat.
4. Bapak Ir. Wisnu Pradoto, MT selaku pembimbing pendamping yang telah berkenan meluangkan waktu di sela-sela kesibukan beliau mengajar dan melakukan aktivitas lainnya.
5. Bapak Samsul Ma'rif, SP, MT selaku pembahas, yang telah memberikan masukan dan saran yang sangat berguna bagi penyempurnaan laporan Tesis.
6. Bapak Ir. Holi Bina Wijaya, MUM selaku penguji, yang telah memberikan saran dan koreksi dalam penyempurnaan laporan Tesis ini.
7. Ketua Project CPCO-Capacity Building Urban Infrastruktur Management, yang telah memberikan kesempatan beasiswa untuk melanjutkan studi.
8. Bapak Walikota Semarang yang telah memberikan kesempatan untuk melanjutkan studi
9. Teman-teman CBUIM angkatan IV, sebagai teman *se-perjuangan* yang telah memberikan kritik, masukan dan informasi yang berharga serta gelak tawanya selama ini.
10. Seluruh staff administrasi MTPK-UNDP dan semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan ataupun kritik dan saran yang sangat berharga bagi penyelesaian laporan Tesis ini, karena terbatasnya tempat yang tersedia, maka tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu dalam laporan.

Semoga segala bimbingan, dukungan, kritik, saran, dorongan dan perhatian yang telah Bapak/Ibu/Teman-teman berikan dapat diterima sebagai amal ibadah di sisi Tuhan YME. Amien.

Semarang, Oktober 2002
Penyusun,

Novianti Wahyuni

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PRIBADI	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR DAN PETA.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Permasalahan	7
1.3. Tujuan dan Sasaran Studi.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Ruang Lingkup Studi.....	9
1.5.1. Ruang Lingkup Substansial	9
1.5.2. Ruang Lingkup Spatial.....	10
1.6. Kerangka Pemikiran	11
1.7. Pendekatan Studi dan Metode Penelitian.....	14
1.7.1. Pendekatan Studi	14
1.7.2. Metode Penelitian	15
1.8. Sistematika Penulisan	25
 BAB II PERKEMBANGAN DAN PERTUMBUHAN KAWASAN PINGGIRAN.....	 27
2.1. Pertumbuhan dan Perkembangan Kota.....	27
2.2. Perkembangan Kawasan Pinggiran	27
2.3. Teori Pertumbuhan Kawasan Pinggiran	29
2.4. Teori Perkembangan Kota	36
2.4.1. Teori Konsentris.....	36
2.4.2. Sektor	37
2.4.3. Inti Ganda	38
2.5. Struktur Kota.....	39
2.6. Teori Morfologi Kota	43
2.6.2. Perembetan Konsentris.....	43
2.6.3. Perembetan Memanjang	44
2.6.3. Perembetan Melonat.....	45
2.7. Perguruan Tinggi.....	46
2.7.1. Pengertian Perguruan Tinggi	46
2.7.2. Peran Perguruan Tinggi.....	46

2.7.3. Sejarah Perkembangan Kampus	48
2.7.4. Perkembangan Kegiatan Perguruan Tinggi	49
2.7.5. Fasilitas Penunjang Perguruan Tinggi	50
2.5. Rangkuman Teori	51
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI	53
3.1. Kondisi Makro	53
3.2. Kecamatan Gunungpati	56
3.3. Kawasan Sekaran	59
3.3.1. Struktur Ruang Kawasan Sekaran	60
3.3.2. Batas Administrasi	61
3.3.3. Jumlah Penduduk	62
3.3.4. Perkembangan Sosial Ekonomi	63
3.3.5. Sarana dan Prasarana	63
3.4. Keberadaan Perguruan Tinggi di Kawasan sekaran	64
3.4.1. Sejarah Singkat UNNES	64
3.4.2. Aktivitas Kegiatan Perguruan Tinggi (UNNES)	65
3.4.3. Aktivitas Pendidikan UNNES	65
BAB IV PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN PINGGIRAN	66
4.1. Analisis Perubahan Perkembangan Non Fisik	66
4.1.1. Perubahan Struktur Kependudukan	66
4.1.2. Perubahan Kesempatan Kerja dan Berusaha	72
4.1.3. Perubahan Tingkat Pendapatan	74
4.2. Analisis Perubahan Perkembangan Fisik	76
4.2.1. Perubahan Aktivitas ekonomi	76
4.2.2. Perubahan Pola Penggunaan Lahan (<i>Land Use</i>)	79
4.3. Analisis Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Kawasan sekaran	86
4.3.1. Karakteristik Kondisi Fisik Kawasan Sekaran	86
4.3.2. Tingkat Pelayanan Aktivitas Ekonomi	88
4.3.3. Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Struktur dan Bentuk Kawasan Sekaran	91
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	99
5.1. Kesimpulan dan Temuan Studi	99
5.2. Rekomendasi	100
5.3. Saran Studi Lebih Lanjut	101
DAFTAR PUSTAKA	102
LAMPIRAN-LAMPIRAN	106
LAMPIRAN A : Desain Penelitian	
LAMPIRAN B : Analisis Data	

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 : Rumusan Variabel Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Kawasan Sekitar	52
Tabel III.1 : Luas Kecamatan	53
Tabel III.2 : Kondisi Eksisting Kecamatan Gunungpati	57
Tabel III.3 : Jumlah Populasi Pohon Buah-Buahan di Kota Semarang	58
Tabel III.4 : Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kawasan Sekaran.....	62
Tabel III.5 : Jumlah Penduduk Menurut Usia	62
Tabel III.6 : Jumlah Mutasi Penduduk.....	63
Tabel III.7 : Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencarian.....	63
Tabel III.8 : Sarana dan Prasarana di Kawasan Sekaran.....	63
Tabel III.9 : Jumlah Mahasiswa UNNES tahun 1999/2000.....	65
Tabel IV.1 : Perubahan Tingkat Pendapatan dan konsumsi Masyarakat di Kawasan Sekaran.....	74
Tabel IV.2 : Matriks Perkembangan Kegiatan Usaha di Kawasan Sekaran.....	75
Tabel IV.3 : Perubahan Lahan Terbangun dari Tahun 1993-1999.....	77
Tabel IV.4 : Tingkat Pelayanan Aktivitas Ekonomi di Kawasan Berdasarkan Skalogram	93
Tabel IV.5 : Kriteria Pembobotan.....	95
Tabel IV.6 : Pengaruh UNNES Terhadap Perubahan Struktur dan Bentuk Kawasan Sekaran.....	95
Tabel IV.7 : Pengaruh UNNES Terhadap Perubahan Struktur Berdasarkan Analisis Super Impose di Kawasan Sekaran.....	95

DAFTAR GAMBAR DAN PETA

Gambar

Gambar 1.1 : Diagram Kerangka Pikir Penelitian	13
Gambar 2.1 : Model Konsentris Burgess	37
Gambar 2.2 : Model Sektorial Hoyt	38
Gambar 2.3 : Model Teori Inti Ganda	39
Gambar 2.4 : Perembetan Konsentris	44
Gambar 2.5 : Perembetan Linier dan Meloncat	45
Gambar 4.1 : Digram Batang Penggunaan Lahan Tahun 1993	80
Gambar 4.2 : Diagram Batang Penggunaan Lahan Tahun 1999	82

Peta

Peta 1. 01 : Lokasi Lokasi Studi	11
Peta 1. 02 : Wilayah Studi Kawasan Sekaran	12
Peta 4. 01 : Kepadatan Penduduk Kawasan sekaran	72
Peta 4. 02 : Kondisi Kawasan Kelurahan Sukorejo	81
Peta 4. 03 : Kondisi Kawasan Kelurahan Sekaran	82
Peta 4. 04 : Tata Guna Lahan Kawasan Sekaran Tahun 1993	87
Peta 4. 05 : Tata Guna Lahan Kawasan Sekaran Tahun 1999	88
Peta 4. 06 : Tingkat Pelayanan Aktivitas Ekonomi di Kawasan Sekaran Berdasarkan Analisis Skalogram	93
Peta 4. 07 : Kondisi Fisik Lingkungan Kawasan Sekaran	90
Peta 4. 08 : Topografi	91
Peta 4. 09 : Kerentanan Gerakan Tanah Kawasan Sekaran	92
Peta 4. 10 : Perkembangan Aktivitas Pelayanan di Kawasan Sekaran	98
Peta 4. 11 : Peta Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Berdasarkan Analisis <i>Super Impose</i>	99

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A : DESAIN PENELITIAN

A.1 Sebaran Jumlah Sampel	Lamp. A. 1
A.2. Kuesioner	Lamp. A.2

LAMPIRAN B : ANALISIS

B.1 Analisis Perubahan Jumlah Penduduk	Lamp. B.1
B.2 Analisis <i>Multiplier Effect</i>	Lamp. B.2
B.3 Analisis Investasi Jalan dan Perguruan Tinggi	Lamp. B.3
B.4 Analisis MPC	Lamp. B.4
B.5 Analisis Skalogram	Lamp. B.5
B.6 Karakteristik Penggunaan Lahan	Lamp. B.6
B.7 Kondisi Fisik Alam Kawasan Sekaran	Lamp. B.7
B.8 Analisis Super Impose	Lamp. B.8

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sistem aktivitas merupakan cara individu atau lembaga dalam mengorganisasikan kegiatan-kegiatan atas dasar kebutuhan manusia dalam ruang dan waktu (Chapin, 1979). Penempatan suatu aktivitas sebagai aktivitas utama pada suatu kawasan pada umumnya akan diikuti oleh berkembangnya aktivitas lain sebagai aktivitas pendukung. Dan selanjutnya dengan berkumpulnya berbagai aktivitas ini maka suatu kawasan akan tumbuh dan berkembang. Salah satu jenis aktivitas yang dapat berperan sebagai penggerak kegiatan ekonomi kawasan adalah penempatan aktivitas pendidikan tinggi atau universitas.

Fenomena yang terjadi di Indonesia adalah kecenderungan kampus didirikan di pinggiran kota. Tersebar nya perguruan tinggi ke daerah pinggiran merupakan embrio kutub pertumbuhan yang sekaligus dapat pemeratakan pembangunan wilayah (Anonim, 1996). Konsep kampus sebagai pusat pertumbuhan merupakan implementasi geografis dari konsep kutub pertumbuhan (*growth pole*) yang dipakai untuk memacu perkembangan daerah terbelakang melalui pemusatan investasi dalam suatu kutub-kutub tertentu, sehingga terjadi keuntungan ekonomi atau aglomerasi pada daerah-daerah yang dipengaruhi (Richardson, 1976).

Perguruan Tinggi sebagai investasi yang dibiayai dapat berfungsi menjadi kutub pertumbuhan yang menyebabkan *multiplier effect* terhadap kawasan sekitarnya. Sebagai sebuah institusi pendidikan, Perguruan Tinggi merupakan suatu komunitas masyarakat besar yang mempunyai kebutuhan akan barang dan jasa untuk menunjang segala aktivitasnya. Pengaruh keberadaan perguruan tinggi dapat menciptakan perubahan sosial ekonomi suatu kawasan antara lain, timbulnya kegiatan pelayanan dan jasa yang berkaitan

dengan aktivitas kampus maupun aktivitas pelayanan lainnya. Tumbuhnya aktivitas-aktivitas pelayanan dan jasa di sekitar kampus merupakan *supply* akan demand akibat dari aglomerasi aktivitas civitas akademika yang ada. Terjadinya pertumbuhan demografis dan perubahan struktural dari pertanian ke non pertanian, pada gilirannya tercermin secara fisik spatial berupa perkembangan kawasan terbangun (Kustiwan, 1997).

Sehingga perkembangan sebuah Perguruan Tinggi ke suatu wilayah pinggiran akan mengakibatkan perubahan pemanfaatan ruang. kawasan pinggiran kota (*urban fringe*). Pinggiran kota (*urban fringe*) didefinisikan sebagai daerah yang berada dalam proses transisi dari daerah pedesaan menjadi perkotaan (Giyarsih, 2001:41). Daerah pinggiran kota dengan khas pedesaan yang masih dominan, yaitu penggunaan lahan untuk kegiatan primer atau pertanian pada akhirnya secara berangsur-angsur menyebabkan perubahan guna lahan menjadi areal terbangun dengan dominasi pemanfaatan ruang untuk kegiatan pelayanan dan jasa, daerah sekitar kampus tersebut mengalami urbanisasi spasial.

Pada hakekatnya ada tiga hal yang harus disoroti dalam mempelajari kehidupan perkembangan suatu kawasan. Pertama adalah mengenai faktor-faktor perubah sebagai kekuatan-kekuatan yang dinamis di dalam proses perkembangan kawasan, kedua adalah mengenai akibat-akibat perubahan itu sendiri dan yang ketiga adalah mengenai usaha-usaha yang perlu dilaksanakan untuk mengelola perubahan-perubahan itu sendiri (Yunus, 1981:1).

Akibat perubahan itu sendiri, dapat bersifat positif namun tak jarang bersifat negatif terhadap kehidupan masyarakat setempat. Perubahan yang mempengaruhi perkembangan suatu kawasan dapat berupa perubahan sosial ekonomi, sosial budaya maupun perubahan fisik. Untuk mencegah perubahan itu menuju ke arah negatif maka diperlukan suatu perencanaan yang mencakup sosial dan ekonomi, sehingga sedapat

mungkin masyarakat setempat ikut terlibat atau merasakan manfaat dari perubahan tersebut.

Permasalahan : di Kawasan Sekaran

Kota Semarang sejak dulu memusatkan aktivitas perkotaannya di pusat saja. Hal ini karena letaknya yang strategis baik dalam hal pencapaian maupun fasilitas pendukungnya. Dengan makin pesat perkembangan jumlah penduduk maupun aktivitas yang ada didalamnya menyebabkan pusat kota tidak mampu lagi menampung kegiatan-kegiatan yang terus berkembang tersebut, sehingga terjadi pergeseran pusat kegiatan ke daerah pinggiran.

Pada tahun 1975 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1975 tentang Perluasan Kota Semarang dan Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Dati II Kendal, Kabupaten Dati II Semarang dan Kabupaten Dati II Demak, Kota Semarang yang semula terdiri atas lima kecamatan berubah menjadi sembilan kecamatan. Berdasarkan PP. No. 50 Tahun 1992 wilayah administrasi Semarang dibagi menjadi 16 kecamatan dan 177 kelurahan dengan jumlah RW sebanyak 1.221 dan RT sebanyak 73.134.

Kebijaksanaan wilayah pengembangan Kota Semarang pada daerah perluasan didukung oleh adanya kutub pertumbuhan yang meliputi pemukiman, perguruan tinggi, dan industri. Tetapi berdasarkan studi yang dilakukan oleh FE. Undip tahun 1993 terhadap wilayah pinggiran eks wilayah perluasan tersebut, yaitu Kecamatan Tugu, Mijen, Gunungpati, Genuk dan sebagian Kecamatan Semarang Selatan, yang mengalami kondisi transformasi paling besar terjadi di Kecamatan Genuk, disusul Kecamatan Semarang Selatan dan Kecamatan Tugu. Untuk desa-desa di wilayah Kecamatan Mijen gejala urbanisasi dirasa masih lamban. Sedangkan kondisi desa-desa di Kecamatan Gunungpati

masih tetap atau *stagnan*, tidak mengalami perubahan desa – kota (Mulyo Hendarto, 1995:29).

Gunungpati termasuk wilayah perencanaan BWK VIII dalam konstelasi Kota Semarang terletak di bagian Barat Daya Kota Semarang. Dilihat dari letaknya, BWK VIII berada pada jalur transportasi yang menghubungkan Ungaran–Gunungpati– Mijen. Interaksi wilayah terjadi pada tiga pusat aktivitas yaitu Mijen, Ungaran dan Kota Semarang. Interaksi terbesar adalah Semarang, diikuti dengan Ungaran dan yang terlemah Mijen. Kondisi demikian menyebabkan posisi Gunungpati sebagai daerah terisolir.

Fungsi dan peran BWK VIII Kecamatan Gunungpati adalah sebagai hinterland dari pusat Kota Semarang, yaitu sebagai wilayah konservasi yang dapat menjaga fungsi lindung bagi sumber daya alam serta sebagai wilayah pengembangan kota. Karakteristik dasar wilayah ini menunjukkan sifat agraris yang mempunyai topografi sulit dan rawan bencana gerakan tanah. Kecamatan Gunungpati berada pada ketinggian 259 m dari permukaan laut, sebagian besar wilayah berupa dataran tinggi. Menurut Lydia (2001:17) adanya kendala faktor alam dan geografi wilayah dapat menjadi pemicu bagi perbedaan perkembangan suatu wilayah.

Adanya kebijakan pengembangan wilayah dengan menempatkan perguruan tinggi sebagai kutub pertumbuhan, ternyata dapat mempercepat perkembangan kawasan pinggiran. Fenomena ini nampak manakala pada tahun 1994 IKIP Semarang, mulai merelokasikan aktivitas kegiatan belajar mengajarnya dari kawasan Kelud ke kawasan Sekaran. IKIP merupakan sebuah institusi Perguruan Tinggi yang semula bertujuan menyiapkan tenaga kependidikan dari TK sampai dengan SMTA. Dengan terbitnya Keputusan Presiden Nomor 124 Tahun 1999 tentang Perubahan IKIP Semarang menjadi Universitas, maka IKIP Semarang kemudian bernama Universitas Negeri Semarang

(UNNES). Setelah menjadi UNNES disamping bertujuan menyiapkan tenaga kependidikan juga menyiapkan tenaga non kependidikan.

Keterbatasan ruang di pusat kota menyebabkan semakin langka dan mahalnya lahan, padahal untuk dapat mengakomodir perkembangan seluruh kegiatan belajar mengajarnya UNNES membutuhkan ruang yang luas. Pemilihan relokasi kampus ke Sekaran lebih didasarkan pada pertimbangan daerahnya relatif dekat dengan lokasi kampus Kelud, harga lahan relatif murah sehingga dapat diperoleh areal lahan yang luas, kondisi daerahnya yang masih alami dan jauh dari keramaian sesuai untuk mendukung kegiatan belajar mengajar. Relokasi kampus UNNES ini memunculkan perkembangan yang pesat dari kawasan Sekaran.

Indikasi perkembangannya dapat dilihat dari adanya :

1. Intensitas perpindahan penduduk, laju pertumbuhan penduduk Kawasan Sekaran dari tahun 1994 – 1998 rata-rata 3 % per tahun (RDTRK, 2000);
2. Perkembangan aktivitas pelayanan ekonomi, pada RW I – V Kelurahan Sekaran didominasi oleh aktivitas pelayanan ekonomi berupa perdagangan dan jasa untuk pemenuhan kebutuhan mahasiswa yang berupa kost-kostan, toko, warung makan, fotocopy, rental komputer, wartel. Sedang pada Kelurahan Sukorejo aktivitas pelayanan ekonomi tampak pada RW III, IV dan RW V;
3. Perkembangan Fisik, adanya jembatan dan jalan merupakan prasarana yang mendukung keberadaan UNNES di kawasan Sekaran, sehingga mendorong berdirinya aktivitas permukiman terencana/real estate disepanjang jalan raya Sukorejo-Sekaran dan bangunan yang berfungsi untuk mendukung fungsi kawasan pendidikan di sekitar UNNES berupa kost-kostan, wartel, fotocopy, warung makan, toko kelontong dan lain-lain.

Beberapa indikasi perubahan di atas sesungguhnya mencerminkan adanya kebutuhan atas apa yang diproduksi oleh kawasan Sekaran. Menurut Richardson (1971) pengaruh positif dari perkembangan ekonomi adalah kota akan mampu menjadi alat pertumbuhan yang mampu mendorong peningkatan perekonomian dan pertumbuhan ekonomi secara luas serta mampu memberi lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan bagi sebagian penduduknya maupun di sekitarnya. Fenomena wilayah terbangun mencerminkan adanya perkembangan struktural dalam perekonomian dan demografis di kawasan Sekaran.

Tetapi menurut Kombaitan (1997:5) pada banyak bagian, pembangunan di kawasan pinggiran berkembang tanpa koordinasi dan mengabaikan konsekuensi sosial dan lingkungan. Sehingga pertumbuhan kawasan pinggiran tidak terkendali, dan pola tata ruang yang terbentuk dianggap sebagai *uneconomical, wastefull dan unplanned*. Ditambah lagi BWK VIII (kawasan Sekaran merupakan bagian dari BWK VIII) berfungsi sebagai kawasan konservasi bagi kota Semarang. Sehingga untuk itulah pengaruh keberadaan kampus terhadap perubahan aspek non fisik dan fisik kawasan Sekaran sangat penting untuk dikaji lebih lanjut, sebagai bahan pertimbangan untuk mengelola perubahan-perubahan di Kawasan Sekaran, supaya tercapai keseimbangan non fisik dan fisik lingkungan yang harmonis dalam usaha pengembangan kawasan.

1.2. Rumusan Permasalahan

Perkembangan kota merupakan suatu akibat dari suatu perubahan dan peningkatan tuntutan hidup dari masyarakat kota tersebut. Dengan melihat perkembangan kota akan diketahui penyebab perubahan, akibat-akibat dan pola pengembangannya.

Proses dan pola pengembangan kota merupakan indikasi mengenai arah perkembangan dan kecenderungan-kecenderungan kota itu sebagai imbang terhadap perkembangan masyarakatnya (Sujarto,1989:2-3).

Demikian pula dengan adanya kawasan Sekaran, daerah yang selama ini dianggap mengalami perkembangan *stagnan* karena keterbatasan topografi dan letaknya yang terisolir, mengalami perubahan fungsi menjadi kawasan pendidikan tinggi. Relokasi perguruan tinggi pada daerah pinggiran kota disebabkan karena perkembangan aktivitas pendidikan yang membutuhkan lahan yang lebih luas untuk dapat mengakomodir seluruh kegiatan belajar mengajarnya, didukung oleh adanya kebijakan Pemerintah Daerah dengan mengarahkan institusi perguruan tinggi pada wilayah perluasan kota, sebagai embrio kutub pertumbuhan .

Dari fenomena dan permasalahan perkembangan kawasan Sekaran di atas dapat ditarik *problem statement* yaitu bahwa **perkembangan kawasan Sekaran masih *stagnant* sebelum adanya perguruan tinggi (UNNES)**. Dengan memahami perkembangan kawasan Sekaran merupakan bagian yang penting yang dapat menjadi masukan dalam menentukan kebijaksanaan dan pertimbangan bagi perencanaan kawasan tersebut dimasa mendatang. Perkembangan yang terjadi dapat dianalisa dengan melihat pola perkembangan yang mempunyai pengaruh terhadap aspek non fisik dan fisik kawasan sekitarnya. Aspek non fisik ditujukan untuk mengetahui pengaruh perubahan terhadap struktur kependudukan, perubahan pendapatan, *multiplier effect employment* pada masyarakat setempat serta aspek fisik pada perubahan ruang kawasan. Berdasarkan pada latar belakang dan uraian tersebut maka rumusan masalah (*research question*) yang dapat diangkat dari studi ini adalah ***bagaimanakah pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan struktur dan bentuk kawasan Sekaran?*** Dalam penelitian ini yang akan dilihat dalam perubahan struktur dan bentuk kawasan Sekaran adalah perubahan fisik dan nonfisik Sekaran sebelum dan sesudah adanya perguruan tinggi (UNNES) sejak tahun 1994.

1.3. Tujuan dan Sasaran Studi

Berdasarkan pada latar belakang dan perumusan masalah seperti yang telah diuraikan diatas, maka studi ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan dan pertumbuhan struktur dan bentuk kawasan Sekaran dilihat dari perubahan fisik dan non fisik.

Untuk mencapai tujuan tersebut maka sasaran-sasaran yang akan dicapai adalah :

1. Mengidentifikasi perubahan non fisik kawasan Sekaran, yang timbul karena adanya kegiatan perguruan tinggi dan mempengaruhi perkembangan kawasan, aspek yang dilihat meliputi :
 - Tingkat pertumbuhan dan kepadatan penduduk di Kawasan Sekaran mulai tahun 1993 sampai dengan tahun 2000;
 - Tingkat kesempatan kerja dan berusaha penduduk di kawasan Sekaran;
 - Menganalisis perubahan tingkat pendapatan dan konsumsi bagi penduduk kawasan Sekaran.
2. Mengidentifikasi perubahan fisik kawasan Sekaran, aspek-aspek yang dilihat meliputi:
 - Karakteristik perubahan pelayanan aktivitas ekonomi di kawasan Sekaran;
 - Karakteristik kondisi fisik lingkungan (guna lahan) di kawasan Sekaran.
3. Menganalisis perubahan fisik dan non fisik kawasan.
4. Memberikan rekomendasi hasil penelitian sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Kota Semarang di dalam membuat kebijakan penataan ruang kawasan pinggiran, khususnya penataan kawasan Sekaran.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Pemerintah Kota Semarang, penelitian ini dapat memberikan masukan bagi penetapan kebijakan penataan kawasan pinggiran untuk mengantisipasi perkembangan yang tidak terkendali di masa mendatang. Kawasan Sekaran masih terus berkembang dan akan lebih berkembang sehingga perkembangannya lebih memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar pada khususnya dan Pemerintah Kota Semarang pada umumnya, maka dengan penelitian ini diharapkan Pemerintah Kota Semarang lebih menetapkan kebijakan tata ruang kota yang memperhatikan konsekuensi sosial dan lingkungan.
2. Manfaat bagi perkembangan ilmu *urban development* adalah penelitian ini diharapkan dapat menambah perbendaharaan konsep, khususnya yang berkaitan dengan konsep-konsep pengembangan wilayah yang dipadukan dengan pertimbangan karakteristik wilayah.

1.5. Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang akan dibahas dalam studi ini adalah ruang lingkup spasial dan substansial.

1.5.1. Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial dalam penulisan ini adalah mengkaji pengaruh keberadaan Perguruan Tinggi terhadap perkembangan ruang kawasan, sehingga lebih menekankan pada perkembangan non fisik dan fisik kawasan sekitar karena pengaruh keberadaan perguruan tinggi,

1. Perkembangan non fisik pada studi ini dibatasi pada perubahan jumlah penduduk kesempatan kerja dan berusaha serta tingkat pendapatan dan konsumsi;

2. Perkembangan fisik dilihat dari karakteristik pelayanan aktivitas ekonomi kawasan dan karakteristik kondisi fisik lingkungan (guna lahan).

1.5.2. Ruang Lingkup Spasial

Semua kegiatan studi penelaahan ini akan dilakukan di sekitar Lokasi Kampus UNNES. Kampus UNNES Sekaran merupakan pusat pemicu perkembangan kawasan di sekitarnya yang diambil sebagai obyek penelitian dengan pertimbangan :

- Kampus UNNES Sekaran merupakan salah satu upaya Pemerintah untuk mendukung kebijaksanaan dekonstruksi planologis Kota Semarang, terutama kawasan Sekaran dan sekitarnya karena lokasinya yang terisolir dan topografi sulit. Kawasan Sekaran semula merupakan kawasan *nonurban* dan didominasi oleh fungsi agraris. Dengan memilih obyek studi pada lokasi tersebut, dapat dilihat perkembangan kawasan sebagai akibat dari keberadaan kampus UNNES;
- Kampus UNNES Sekaran dapat dikatakan sebagai pusat bagi perkembangan kawasan sekitarnya, yang sedang berkembang dan masih terus berkembang sehingga nantinya perkembangan yang terjadi merupakan proses yang dinamis;
- Batas kawasan studi meliputi kawasan sekitar kampus UNNES Sekaran, yaitu kawasan Sekaran yang meliputi Kelurahan Sekaran dan Sukorejo. Unit penelitian yang digunakan adalah RW, pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada RDTRK Semarang BWK VII Tahun 1995 untuk pemilihan lokasi kampus UNNES serta dari identifikasi adanya pengaruh perubahan aktivitas karena keberadaan kampus UNNES tersebut. Perubahan aktivitas tersebut tercermin pada penggunaan lahan permukiman komersial dan perdagangan / jasa (fasilitas campuran).

Untuk lebih jelasnya mengenai ruang lingkup spasial dapat dilihat pada Gambar Peta I.01 dibawah ini



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :
PETA
LOKASI STUDI

Legenda :

----- Batas Kota

----- Jalan



: Perguruan Tinggi Negeri



: Perguruan Tinggi Swasta



: Lokasi Studi Kawasan Sekaran

Sumber :

HASIL OBSERVASI

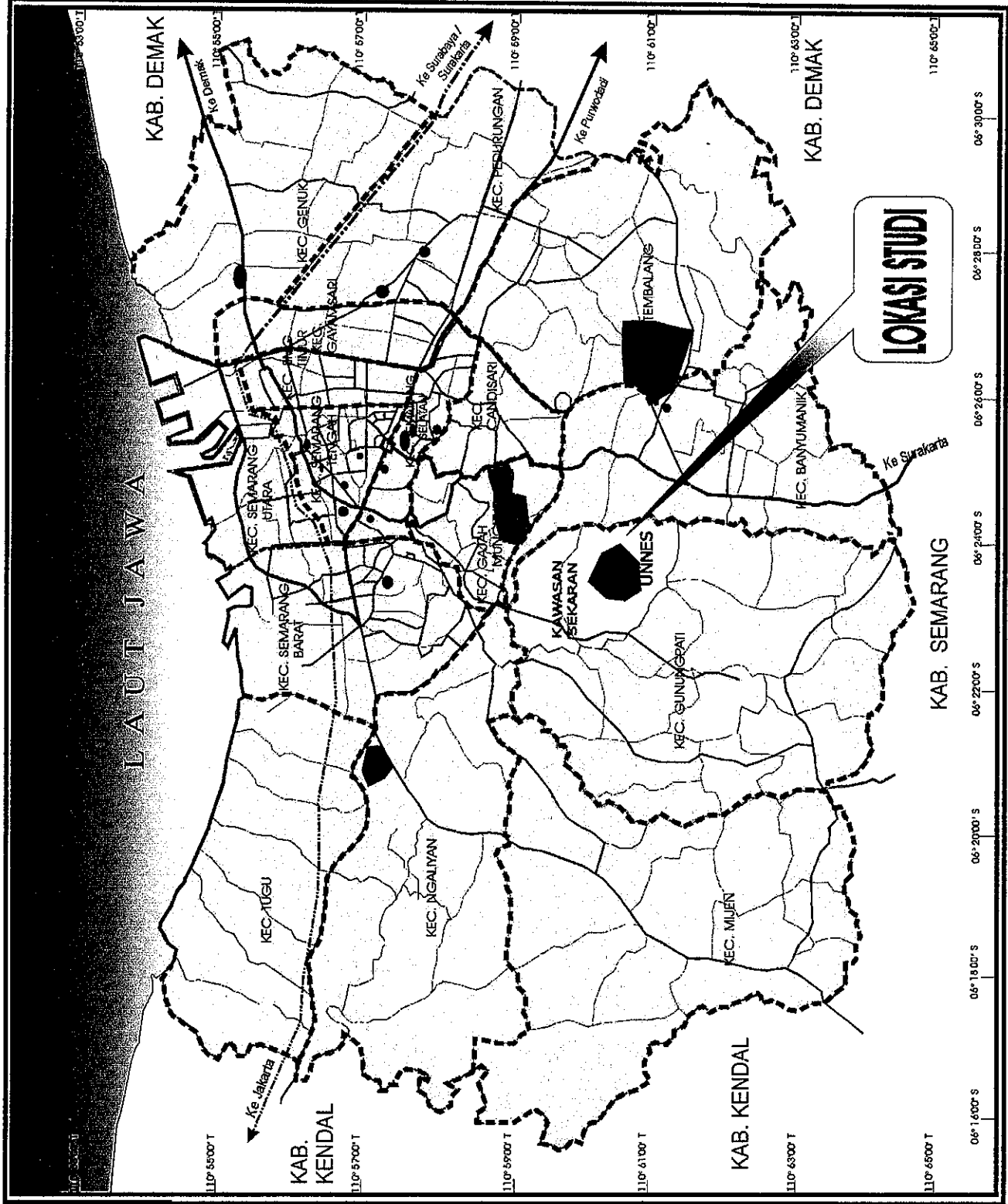
No. Gambar

1.1.

Non Skala



UTARA





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

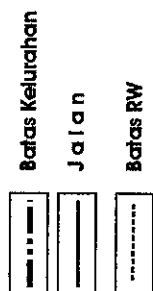
TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PETA WILAYAH STUDI
KAWASAN SEKARAN

Legenda :



Sumber :

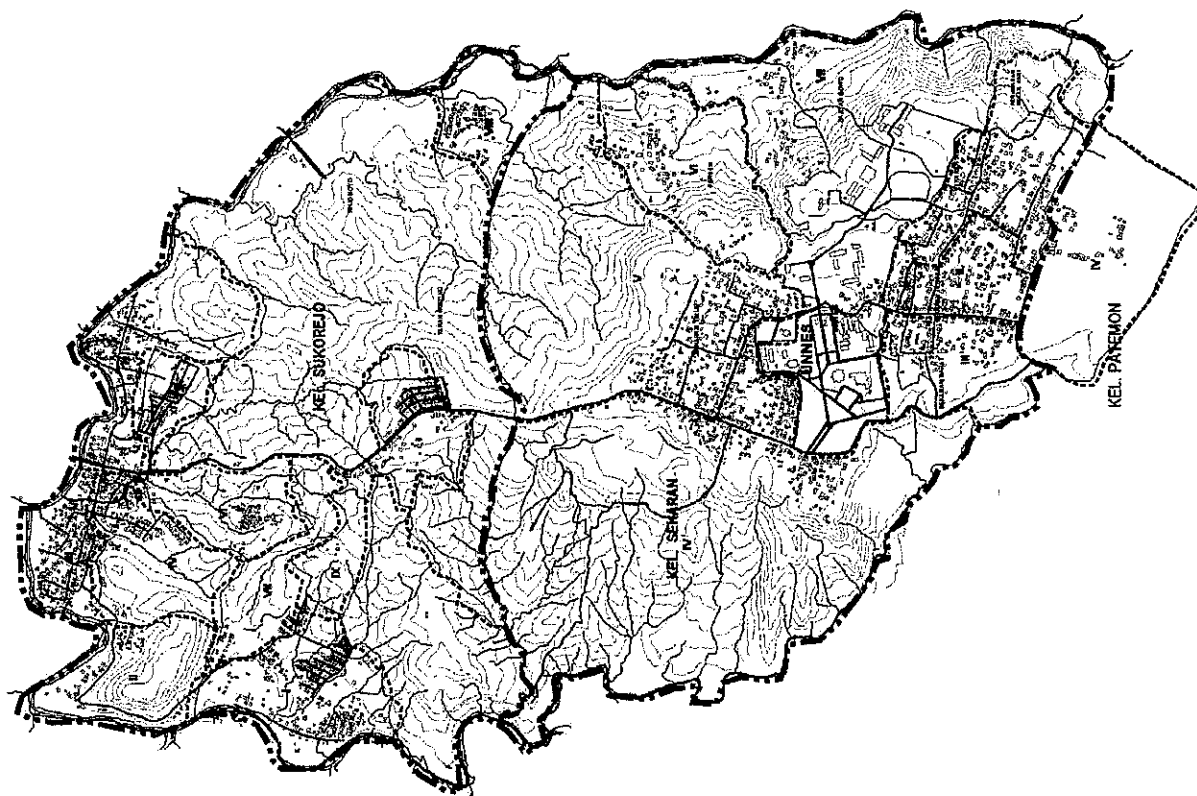
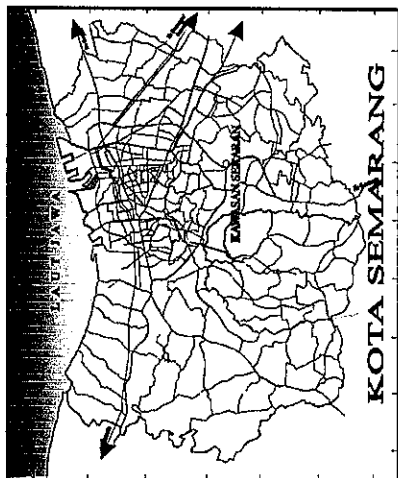
BAPPEDA KOTA SEMARANG

No. Gambar
1. 2.

Skala
1 : 30.000



UTARA



1.6. Kerangka Pemikiran

Perkembangan kota menyebabkan pergeseran fungsi kegiatan ke kawasan pinggiran. Kawasan pinggiran yang semula merupakan daerah yang terisolir, perkembangannya *stagnan*, adanya kebijakan penataan ruang dan program pembangunan dengan kampus sebagai kutub pertumbuhan yang didukung oleh pemenuhan ketersediaan fasilitas penunjang, yaitu berupa sarana transportasi.

Perkembangan kawasan pada hakekatnya menyangkut berbagai aspek kehidupan. Hal ini terlihat dari adanya perkembangan non fisik yang meliputi aspek sosial (penduduk) dan ekonomi (*multiplier effect*) serta perkembangan fisik meliputi karakteristik guna lahan dan kondisi fisik lingkungan. Perkembangan fisik kawasan tercermin dari adanya perubahan pola penggunaan lahan.

Melalui kajian teori yang ada, bahwa laju perkembangan kota dapat dilihat dari laju perkembangan penduduknya. Hal ini menunjukkan bahwa faktor kependudukan memegang peranan penting dalam perkembangan kota. Sedang perkembangan ekonomi akan berpengaruh positif sehingga kota akan mampu menjadi alat pertumbuhan yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi secara luas serta mampu memberi lapangan kerja bagi sebagian penduduk di kawasan sekitarnya.

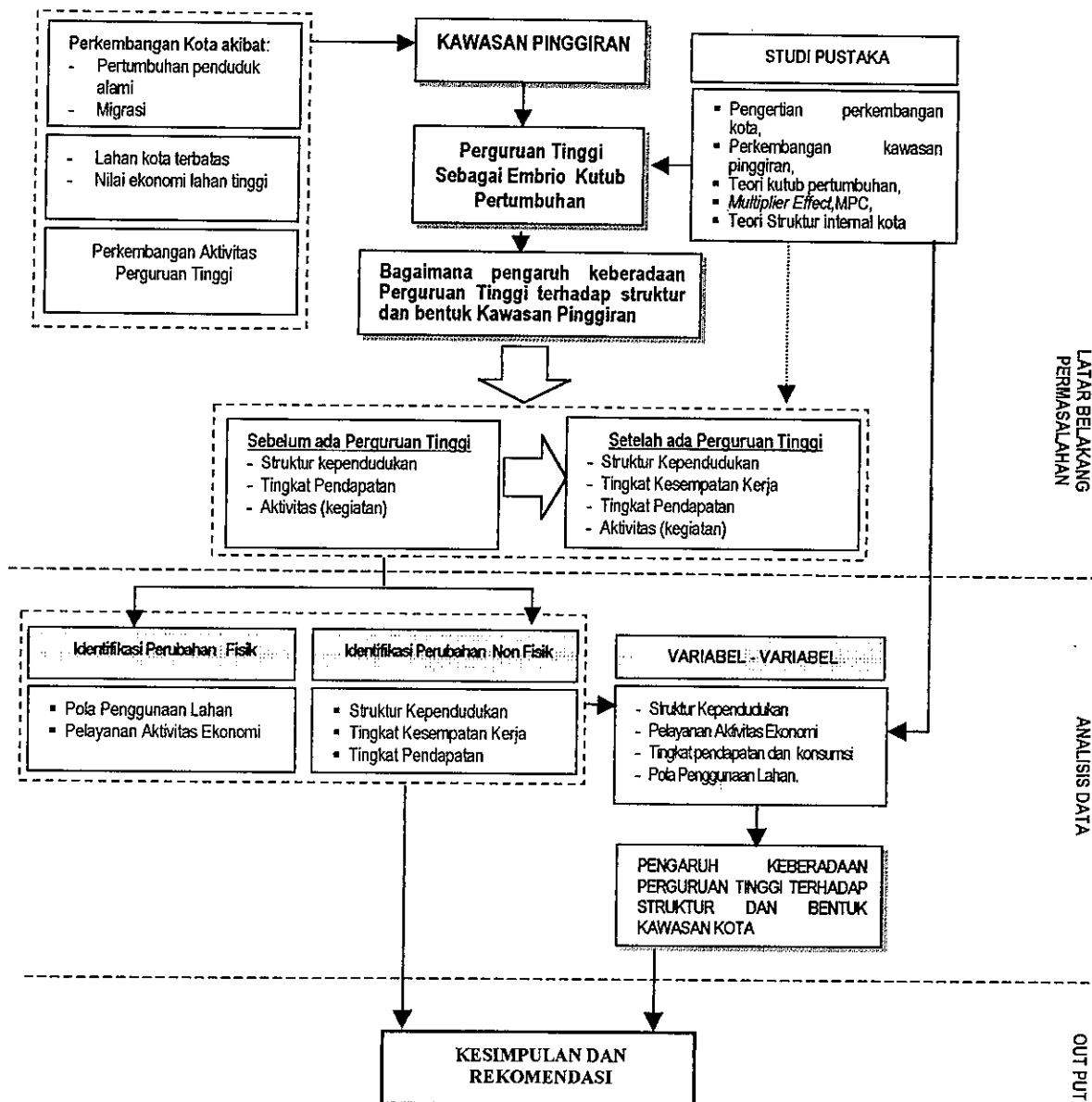
Tumbuhnya kegiatan pelayanan dan jasa di sekitar kampus merupakan *supply* akan *demand* akibat dari aglomerasi aktivitas civitas akademika. Sehingga studi ini akan mencari pengaruh perubahan *demand* terhadap tingkat kesempatan kerja dan kesempatan berusaha serta tingkat pendapatan dan konsumsi.

Perubahan fisik kawasan akan mempengaruhi struktur dan bentuk ruang kota. Dengan terjadinya perubahan tersebut maka arah kecenderungan perkembangan fisik kota dapat diantisipasi. RDTRK Gunungpati yang telah disusun dipergunakan untuk kajian

pemanfaatan lahan kota sebagai akibat relokasi Perguruan Tinggi. Relokasi ini dapat dijadikan rekomendasi untuk merencanakan pemindahan pembentuk struktur ruang kota yang lain sehingga perkembangan kota lebih dapat diarahkan atau direncanakan sesuai dengan penyediaan sarana dan prasarana kota. Untuk lebih jelasnya mengenai kerangka pemikiran dalam studi ini, maka dapat dilihat pada Gambar 1.1 di bawah ini.

Gambar 1.1

KERANGKA PEMIKIRAN PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKARAN



1.7. Pendekatan Studi dan Metode Penelitian

1.7.1. Pendekatan Studi

Studi ini merupakan studi kasus untuk mengetahui pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan pinggiran. Studi ini menggambarkan fenomena perguruan tinggi sebagai pusat pertumbuhan yang dapat mempengaruhi perubahan struktur ekonomi kawasan dan perubahan ruang kawasan. Pendekatan yang digunakan untuk mencapai tujuan studi adalah menggunakan metode deskriptif analisis. Pendekatan deskriptif analisis yaitu penelitian yang menuturkan, menganalisa, dan mengklasifikasi dengan berbagai teknik seperti survey, observasi, wawancara, studi kasus dan lain-lain.

Penelitian kualitatif dapat dipergunakan secara bersama-sama dengan penelitian kuantitatif apabila salah satu pendekatan dipergunakan sebagai pelengkap. Oleh karena itu penelitian ini dilaksanakan dengan 2 (dua) pendekatan yaitu secara kualitatif yang digunakan untuk menganalisa data yang berbentuk non numerik atau data yang tidak dapat diterjemahkan dalam bentuk angka-angka. Pendekatan kualitatif digunakan untuk mendapatkan gambaran mengenai perkembangan fisik terutama dari segi pemanfaatan lahan dikawasan studi. Sedangkan pendekatan kuantitatif terutama digunakan untuk mendapatkan gambaran tentang kondisi kawasan Sekaran, menyangkut perkembangan jumlah penduduk dan aktivitas sosial ekonominya.

Peralatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Peralatan yang berupa peta, meliputi foto udara kelurahan Sukorejo, Sekaran tahun 1993, peta tata guna lahan tahun 1993, peta geologi, peta jenis tanah Kota Semarang. Peta-peta tersebut digunakan sebagai sumber data sekunder.

2. Kuesioner sebagai alat yang digunakan dalam pengambilan sampel untuk mendapatkan data primer.
3. Alat pemrosesan analisis kuantitatif dengan menggunakan komputer.

1.7.2. Metode Penelitian

1.7.2.1. Kebutuhan Data

1. Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya/responden dengan melakukan wawancara langsung. Dalam wawancara langsung tersebut digunakan kuesioner yang telah dipersiapkan terlebih dulu. Data-data yang ditanyakan berkaitan langsung dengan tingkat kesempatan kerja dan berusaha, tingkat pendapatan masyarakat, dan data lain yang diperlukan untuk melengkapi pengaruh UNNES terhadap perkembangan kawasan sekitar.
2. Data sekunder yaitu data yang bukan diusahakan sendiri dalam pengumpulannya, diperoleh dari instansi terkait, yang meliputi jumlah penduduk Kawasan Sekaran dari tahun 1993 s/d 1999, Foto Udara Kawasan Sekaran tahun 1993 dan tahun 1999.

1.7.2.2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini melalui :

1. Penggunaan kuesioner yang diajukan kepada responden, yaitu pengumpulan data yang menggunakan daftar pertanyaan tertutup dan terbuka. Pertanyaan tertutup berisi daftar pertanyaan dimana responden sudah diarahkan untuk memilih alternatif jawaban yang disediakan oleh peneliti, pertanyaan terbuka untuk memperoleh penjelasan/alasan dari pilihan jawaban. Teknik ini digunakan untuk mempermudah dan mempercepat serta menghemat tenaga dan waktu dalam

- mengumpulkan data primer. Kuesioner maupun wawancara dilakukan terhadap penduduk pemilik usaha (pelaku aktivitas pelayanan ekonomi).
2. Dokumentasi, yaitu teknik untuk mendapatkan data sekunder dengan cara mempelajari dan mencatat arsip-arsip atau data-data yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti sebagai bahan analisis data, misal jumlah penduduk, daftar gaji PNS tahun 1993 s/d 2000, data UMR tahun 1993 s/d 2000, nilai investasi jalan di Kawasan Sekaran, nilai investasi UNNES.

1.7.2.3. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data

Dari data yang terkumpul dilakukan pengelompokan sesuai kebutuhan agar memudahkan terhadap analisis data dimaksud. Tahap berikutnya adalah mengatur data sehingga dapat dilakukan analisis. Analisis data adalah proses mengkoordinasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dirumuskan (Moleong, 1988).

1.7.2.4. Teknik Sampling

Dalam menentukan teknik pengambilan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, ada tiga hal yang harus diperhatikan yaitu, tenaga, biaya, dan waktu. Dalam suatu penelitian biasanya populasi yang akan diteliti banyak jumlahnya, sehingga kita tidak mungkin mampu meneliti semuanya. Untuk itu diperlukan penarikan beberapa sampel dari populasi tersebut. Sampel merupakan contoh dari populasi yang cukup besar jumlahnya, yaitu dari satu bagian dari keseluruhan yang dipilih dan representatif sifatnya.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah penduduk di Kawasan Sekaran, dan sebagai unit analisis adalah usaha pelayanan jasa di Kawasan Sekaran. Adapun sebagai responden dalam penelitian ini adalah pemilik usaha di Kawasan

Sekaran. Dalam menentukan jumlah sampel untuk mengetahui *multiplier effect* adalah simple random sampling. Jumlah sampel yang diambil berdasarkan rumus sebagai berikut (Pasaribu, 1983) sampel ditentukan oleh rumus sebagai berikut :

$N = \frac{n}{(n \times \alpha^2) + 1}$	<p>Keterangan : N : Jumlah sampel n : Jumlah populasi α : Derajat kepercayaan</p>
-----(1)	

Dengan jumlah populasi sebesar 586 dan derajat kepercayaan 90%, maka sampel yang diperoleh adalah sebesar 87 responden. Untuk menjaga obyektivitas dan validitas data, maka dalam penelitian ini 586 usaha yang ada di III, IV, X, XI Kelurahan Sukorejo, RW I, II, III, IV dan V Kelurahan Sekaran serta di RW IV Patemon secara keseluruhan akan dijadikan sebagai obyek penelitian, jumlah sampel yang akan disebarkan diambil secara proporsional dari jumlah tiap jenis usaha (**Lampiran A.1**).

Sedang untuk pengambilan sampel tingkat pendapatan dan konsumsi, jumlah sampel hanya dibatasi sebanyak 30 responden, karena menurut Pabundu (1997) disebutkan bahwa sampai saat ini belum ada ketentuan yang jelas tentang batas minimal besarnya sampel yang dapat diambil dan mewakili suatu populasi. Tetapi disebutkan pula bahwa sampel terkecil dan dapat mewakili distribusi normal adalah 30 (tiga puluh) responden.

1.7.2.5. Teknik Analisa Data

Teknik analisa yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah secara deskriptif kualitatif yang didukung data analisa kuantitatif. Untuk melakukan analisa kuantitatif ada beberapa pendekatan yang digunakan antara lain :

1. Analisis perubahan jumlah penduduk dan distribusi kepadatan penduduk

Adanya perguruan Tinggi menyebabkan pertambahan jumlah penduduk. Analisa struktur kependudukan merupakan faktor utama untuk mengetahui perkembangan suatu kawasan. Data penduduk dari tahun 1993 sampai 1999 diinventarisir. Untuk mengetahui prosentase tingkat pertumbuhan penduduk, dihitung selisih jumlah penduduk tahun sesudah dan sebelum, kemudian hasilnya dibagi dengan jumlah penduduk tahun sebelum dikalikan 100%.

Untuk menghitung kepadatan, dihitung dari ratio antara jumlah penduduk RW pada tahun a dan luas tiap RW. Kemudian kepadatan penduduk tahun 1993 dan tahun 1999 dipetakan, untuk melihat perkembangan penyebaran kepadatannya. Pada unit RW yang terpadat penduduknya diidentifikasi dengan menggunakan teknik wawancara ke Ketua RW, untuk mengetahui penyebab kepadatannya.

2. Analisis *Multiplier Effect*

Perguruan Tinggi dapat berpengaruh meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui adanya peluang kesempatan kerja dan berusaha, yang dimaksud dengan kesempatan kerja pada studi ini adalah besarnya serapan angkatan kerja masyarakat didalam kawasan studi akibat adanya aktivitas penduduk yang berlangsung di dalam kawasan. Semakin banyak peluang kerja didalam kawasan maka pengaruh positif yang diberikan oleh aktivitas penduduk dalam menciptakan lapangan kerja dan mengurangi tingkat pengangguran semakin besar pula. Aktivitas ekonomi karena pengaruh adanya Perguruan Tinggi yang terdapat di dalam kawasan antara lain warung makan, kost / sewa rumah, toko kelontong / penyedia kebutuhan sehari-hari, kios fotocopy, angkutan informal dan lain-lain.

Untuk mengetahui kesempatan kerja masyarakat setempat di dalam kawasan Sekaran maka teknik yang digunakan untuk melakukan analisis adalah *the employment and population multiplier* Model serta analisis deskriptif berdasarkan questioner yang dibagikan kepada aktivitas yang ada karena pengaruh adanya Perguruan tinggi.

The Employment and population Multiplier Model digunakan untuk memprediksi jumlah *employment* (tenaga kerja) pada suatu aktivitas ekonomi disuatu kawasan. Tehnik analisis ini digunakan untuk mengetahui ratio antara *ratio service jobs* aktivitas yang ada karena pengaruh Perguruan Tinggi (E_s) yaitu lapangan kerja yang disediakan oleh aktivitas ekonomi terhadap jumlah penduduk usia produktif yaitu antara 15-60 tahun (P), yaitu :

$\beta = \frac{E_s}{P}$	<p>Keterangan : β = ratio jumlah aktivitas ekonomi dan jumlah penduduk E_s = Service jobs aktivitas ekonomi (jumlah lapangan kerja).</p>
-------------------------	--

-----(2)

Kemudian dihitung proporsi pekerja yang terdapat didalam kawasan terhadap jumlah penduduk di dalam kawasan yaitu

$Y = \frac{P}{E}$	<p>Keterangan : Y = proporsi pekerja terhadap jumlah penduduk produktif E = jumlah pekerja di aktivitas ekonomi</p>
-------------------	--

-----(3)

Berdasar penghitungan tersebut maka akan diperoleh suatu perkiraan jumlah penduduk setempat yang dapat bekerja di dalam aktivitas ekonomi yang tercipta. Perkiraan tersebut dapat dihitung dengan menggunakan metoda berikut :

$E = \frac{E}{1 - \beta y}$	<p>Keterangan : E_p : jumlah penduduk yang dapat bekerja pada aktivitas ekonomi karena pengaruh kampus yang terdapat didalam kawasan studi.</p>
-----------------------------	--

-----(4)

Dari beberapa penghitungan tersebut maka akan didapatkan hasil yang akan dijadikan sebagai masukan untuk analisis selanjutnya, yaitu analisis deskriptif tentang peluang kerja, yang didapatkan oleh masyarakat setempat. Sehingga prosentase peluang kerja penduduk di dalam kawasan terhadap tenaga kerja yang ada saat ini adalah :

$$\frac{(E_p \times 100\%) }{P} \text{-----(5)}$$

Prosentase tersebut merupakan peluang sehingga mempunyai nilai konstan. Data yang digunakan untuk menghitung dengan cara tersebut adalah data sekunder. Jika dibandingkan dengan data kondisi saat ini (realita / keadaan sesungguhnya) yang diperoleh dari penyebaran kuesioner maka bobot atau prosentase peluang kerja yang dimiliki masyarakat setempat untuk bekerja di dalam aktivitas ekonomi yang karena pengaruh Perguruan tinggi yang terdapat didalam kawasan dapat dikategorikan sebagai berikut :

- $\leq 50 \%$ maka kesempatan kerja penduduk di dalam kawasan mempunyai nilai rendah
- $\geq 50 \%$ maka kesempatan kerja penduduk di dalam kawasan mempunyai nilai tinggi

Selanjutnya untuk mengetahui kesempatan berusaha di dalam kawasan akan digunakan analisis secara deskriptif yang diperoleh berdasar data primer.

3. Analisis Tingkat Pendapatan dan Konsumsi

Tingkat pendapatan ini merupakan gabungan dari pendapatan pokok dan sampingan yang dimiliki oleh masyarakat. Menurut Samuelson dan Nordhaus (1986) dalam tingkat pendapatan seseorang ditentukan antara lain oleh jabatan dalam pekerjaan dan jenis pekerjaan, pendidikan terakhir yang diterima dan kemampuan (fisik dan mental) manusia. Selanjutnya pendapatan ini menimbulkan permintaan efektif, yaitu permintaan

tingkat pendapatan seseorang ditentukan antara lain oleh jabatan dalam pekerjaan dan jenis pekerjaan, pendidikan terakhir yang diterima dan kemampuan (fisik dan mental) manusia. Selanjutnya pendapatan ini menimbulkan permintaan efektif, yaitu permintaan efektif untuk barang-barang konsumsi oleh rumah tangga. Untuk mengetahui kecenderungan mengkonsumsi marginal ($MPC = \text{Marginal Propensity to Consume}$), maka dihitung perbandingan antara pertambahan konsumsi (ΔC) yang dilakukan dengan pertambahan pendapatan *disposebel* (ΔY_d) atau menggunakan rumus sebagai berikut :

$MPC = \frac{\Delta C}{\Delta Y_d}$	<p>Keterangan ΔC : Selisih tingkat konsumsi tahun kedua dan pertama ΔY_d : Selisih total pendapatan tahun kedua dan pertama Nilai MPC adalah positif tetapi lebih kecil dari satu</p>
-------------------------------------	---

-----(6)

4. Analisis tingkat pelayanan aktivitas ekonomi dengan menggunakan *skalogram* Guttman.

Skalogram merupakan metode perhitungan atau penyusunan skala yang diperkenalkan oleh Louis Guttman pada tahun 1950-1994. Metode analisis *Skalogram* Guttman menggunakan pendekatan terhadap kelengkapan jenis fasilitas pelayanan. Metode ini menggunakan matrix data dasar yang berisikan variabel-variabel fasilitas pelayanan masyarakat. Hasil akhir yang diperoleh berupa pengelompokkan titik-titik pertumbuhan menurut kelengkapan fasilitas pelayanan masyarakat (Simanora, 1987).

Tahapan pendekatan pemecahan permasalahan dengan menggunakan metode *skalogram* Guttman dijelaskan (Rondinelli, 1985) sebagai berikut :

1. Melakukan pengelompokkan dan mengurutkan pemukiman berdasarkan jumlah penduduk, mengurutkan fasilitas, yang ditentukan menjadi faktor penting untuk membedakan hierarki masing-masing pusat pelayanan.

4. Menyusun ulang baris dan kolom berdasarkan frekuensi ketersediaan fasilitas, dimana semakin banyak fasilitas yang ditemukan pada suatu permukiman, maka unit perencanaan tersebut berada pada baris paling atas (urutan atas).
5. Mengidentifikasi tingkat hierarki permukiman yang dapat diinterpretasikan berdasarkan prosentase ketersediaan fasilitas pada suatu unit permukiman. Semakin tinggi nilainya semakin tinggi pula hierarkinya.

Setelah melakukan tahapan-tahapan tersebut diatas, maka perlu dilakukan pengujian terhadap kelayakan penggunaan metode skalogram tersebut, dengan menghitung koefisien *skalabilitas* (*coeficien of scalability*) dan nilai *minimal marginal repro* (MMR), kedua nilai ini dirumuskan sebagai berikut :

$$K_s = 1 - \frac{e}{x} \quad X = c (n - T_n) \quad (7)$$

Dimana :

Ks : Koefisien skalabilitas

e : Jumlah kesalahan

c : Peluang

Tn : Jumlah present (1) berarti jumlah fasilitas yang tersedia.

n : Jumlah isian dari matrix data yang terbentuk (*BxK*)

Hasil metode skalogram ini dapat dinyatakan layak untuk digunakan, apabila nilai koefisien skala (*ks*) > 0,6.

5. Analisis Karakteristik Fisik Kawasan

Analisis ini diperoleh dari foto udara pankromatik hitam putih kawasan Sekaran tahun 1993 dan hasil interpretasi foto udara tahun 1999. Penghitungan guna lahan tahun 1993 dan tahun 1999 dengan menggunakan perangkat lunak Archview GIS version 3.1 yaitu, seluruh kemungkinan pasangan jenis guna lahan antar kedua peta tersebut dapat

dideteksi luas dan lokasinya. Tingkat ketelitian perhitungan luas guna lahan dipengaruhi oleh beberapa kesalahan, meliputi :

1. Kesalahan pada waktu pendigitasian
2. Kesalahan interpretasi obyek
3. Kesalahan sistem komputer
4. Kesalahan sumber interpretasi obyek dan batas RW

Kesalahan terbesar umumnya terjadi pada saat pendigitasian, dan interpretasi dari obyek. Kesalahan pada waktu pendigitasian adalah adanya efek geseran (*sliver*), pada saat menjejak (*tracing*), garis-garis batas obyek untuk direkam file komputer. Tujuan analisis ini untuk mengetahui sebaran ruang, jenis dan luas masing-masing lahan, sehingga dapat diidentifikasi karakteristik guna lahan yang timbul akibat adanya pengaruh perguruan tinggi. Identifikasi jenis dan luas masing-masing penggunaan lahan dengan mempergunakan data sekunder peta yang dilengkapi dengan data pengamatan lapangan.

6. Analisis super impose dengan menggunakan pendekatan *value and weight* (skoring)

Analisis skoring digunakan untuk memberikan penilaian terhadap indikator-indikator setiap variabel sehingga dapat diketahui masing-masing parameter yang telah ditentukan sebelumnya. Untuk mempermudah pelaksanaan penilaian terhadap pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan bentuk dan struktur kawasan, maka digunakan skala penilaian untuk aktivitas ekonomi, perubahan penggunaan lahan dan perubahan tingkat kepadatan penduduk.

Dalam penilaian ini, masing-masing parameter tersebut mempunyai ukuran yang sama sehingga penilaiannya dapat dilakukan dengan menjumlahkan angka dari masing-masing parameter tersebut. Cara ini disebut dengan *judgment of similarity* (Rankin,

1983:6). Dengan cara ini, ukuran masing-masing parameter tersebut dinyatakan dalam obyek psikologi yang bentuknya dapat berupa segala sesuatu yang berkaitan dengan rasa yang menghasilkan pengaruh kognitif misalnya rasa puas dan tidak puas, baik dengan tidak baik dan lain sebagainya.

Agar dapat dipakai sebagai data yang mudah untuk dianalisa dan disimpulkan sesuai dengan masalah yang dikemukakan, maka penyebaran nilai-nilai tersebut perlu diringkas dalam suatu distribusi frekuensi dengan tidak mengurangi obyektivitas hasil penelitian, yaitu dengan suatu daftar yang membagi data yang ada ke dalam tiga kategori.

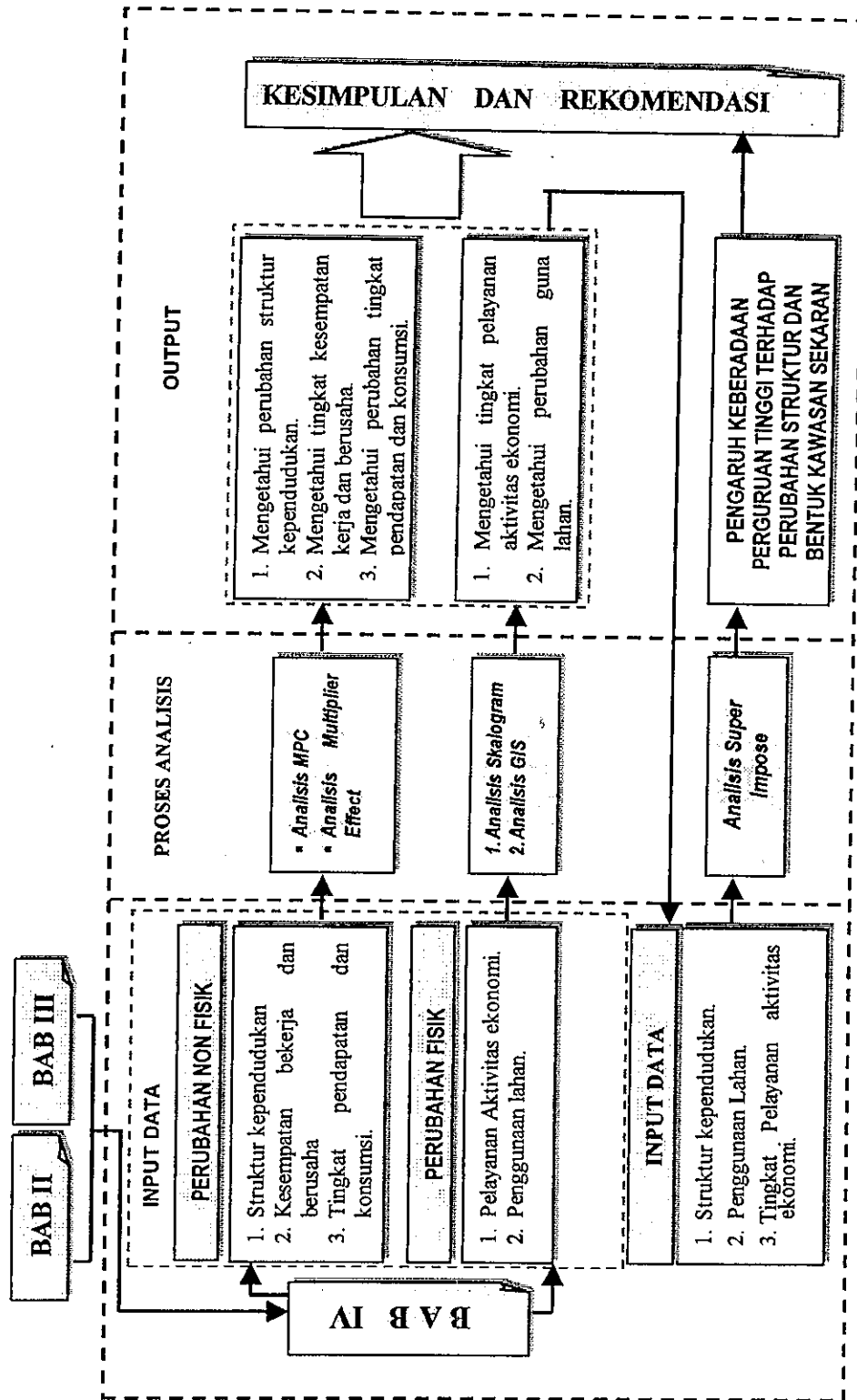
Dengan sistem tersebut di atas pada hasil akhir penilaian dapat diketahui nilai sebagai hasil penjumlahan. Untuk memudahkan memberikan ukuran penilaian maka pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan struktur dan bentuk kawasan Sekaran diklasifikasikan ke dalam rentang nilai. Dalam hal ini yang menjadi besaran nilai faktor utama adalah nilai skore yang sudah dikonversikan ke dalam rentang besaran nilai berdasarkan pengklasifikasian nilai sehingga akan diketahui pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan struktur dan bentuk kawasan Sekaran, dengan rumus sebagai berikut (Sugiyono : 1999) :

Dimana

$I = \frac{\Delta \delta}{n}$	I : Panjang rentang nilai $\Delta \delta$: Selisih antara nilai maksimum dan nilai minimum n : Jumlah klasifikasi	(8)
-------------------------------	--	-----

Untuk lebih jelasnya mengenai teknik analisis data pengaruh keberadaan UNNES terhadap perubahan struktur dan bentuk kawasan Sekaran dapat dilihat pada Gambar 1.2 proses analisis data di bawah ini.

Gambar 1.2
PROSES ANALISIS DATA



Sumber : Hasil Analisa Data, 2002

1.8. Sistematika Penulisan

Tesis ini disajikan dalam lima bab, yang terbagi atas bab Pendahuluan, Gambaran Umum Lokasi Penelitian, Kajian Teori, Pengaruh Keberadaan PT terhadap perkembangan Kawasan Sekaran dan Bab Penutup dengan penekanan kepada hal-hal sebagai berikut

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab Pendahuluan ini dituliskan latar belakang kenapa penulis memilih untuk mengambil penelitian pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi terhadap perkembangan kawasan pinggiran sebagai obyek penelitian dalam penyusunan Tesis. Dari latar belakang ini kemudian dirumuskan permasalahan yang akan diteliti secara mendalam, tujuan dan sasaran, ruang lingkup penelitian baik substansi dan spasial, pendekatan studi dan metode penelitian serta sistematika penulisan Tesis ini.

BAB II KAJIAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan selintas tentang gambaran makro Kota Semarang , Kecamatan Gunungpati, serta kawasan Sekaran dan UNNES.

BAB III KAJIAN TEORI

Pada bab ini penulis menguraikan landasan teori atau pendapat yang dipergunakan dalam penelitian ini . Landasan teori yang dikutip dalam bab ini terutama mengenai teori yang berkaitan dengan pengaruh keberadaan Perguruan Tinggi terhadap perkembangan kawasan pinggiran. Diakhir bab ini dibuat ringkasan teori sehingga menjadi jelas dan variabel-variabel apa saja yang mendukung.

BABIV PENGARUH KEBERADAAN UNNES TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKARAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan pinggiran berdasarkan analisis perubahan struktur kependudukan, yang meliputi perubahan jumlah penduduk dan persebaran kepadatan penduduk, analisis perubahan aktivitas ekonomi yang

meliputi tingkat kesempatan kerja dan berusaha serta tingkat pendapatan dan konsumsi, analisis perkembangan fisik meliputi perubahan guna lahan, karakteristik, dan kondisi fisik Kawasan Sekaran

BAB V. KESIMPULAN

Bab ini mengemukakan mengenai kesimpulan analisis, kemudian memberikan rekomendasi bagi strategi pengembangan Kawasan Sekaran, terakhir dikemukakan keterbatasan dan kekurangan studi serta saran bagi studi lanjutan.

BAB II

PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN KAWASAN PINGGIRAN

2.1. Pertumbuhan dan Perkembangan Kota

Pertumbuhan suatu wilayah berfokus pada proses peningkatan produksi barang dan jasa dalam kegiatan ekonomi masyarakat. Pertumbuhan wilayah dapat dilihat dari model ekonomi makro, dipengaruhi oleh faktor-faktor model, tenaga kerja, sumber daya alam, teknologi dan sosial politik yang menaunginya (Djojohadikusumo, 1994).

Perkembangan kota dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yaitu yang menyangkut segala perubahan didalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi maupun perubahan fisik. Menurut Yunus (1978) perkembangan adalah suatu proses perubahan keadaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Sorotan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk analisa ruang yang sama dari waktu ke waktu yang lain.

Menurut Catanese (1989) faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan kota ini dapat berupa faktor fisik dan non fisik. Faktor-faktor fisik akan mempengaruhi perkembangan suatu kota diantaranya :

1. Faktor Lokasi,

faktor lokasi dimana kota itu berada akan sangat mempengaruhi perkembangan kota tersebut, hal ini berkaitan dengan kemampuan kota tersebut untuk melakukan aktifitas dan interaksi yang dilakukan penduduknya. Kota yang berlokasi di jalur jalan utama atau persimpangan jalan utama akan mampu menyebarkan pergerakan dari dan semua penjuru dan menjadi titik pertemuan antara pergerakan dari berbagai arah.

2. Faktor Geografis

Kondisi geografis suatu kota akan mempengaruhi perkembangan kota. Kota yang mempunyai kondisi geografis relatif datar akan sangat cepat untuk berkembang dibandingkan dengan kota di daerah yang bergunung-gunung yang akan menyulitkan dalam melakukan pergerakan baik itu orang maupun barang. Selain itu kota di daerah yang bergunung-gunung akan sulit untuk merencana dan mendesainnya dibandingkan dengan daerah datar. Sebagai gambaran kota yang berada di dataran rendah (rata) lebih cepat berkembang dibandingkan dengan Kota yang berada di daerah yang bergunung-gunung

Sedang faktor-faktor non fisik yang berpengaruh terhadap perkembangan suatu kota dapat berupa :

1. Faktor Perkembangan Penduduk

Perkembangan penduduk dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu secara alami (internal) dan migrasi (eksternal), perkembangan secara alami adalah yang berkaitan dengan kelahiran dan kematian yang terjadi di kota tersebut, sedangkan migrasi berhubungan dengan pergerakan penduduk dari luar kota masuk kedalam kota. Menurut Daldjoeni (1987) pembahasan tentang laju perkembangan penduduk meliputi jumlah, pertambahan, kepadatan dan penyebaran. Penyebaran kepadatan penduduk dipengaruhi oleh empat unsur geografis yaitu lokasi, iklim tanah dan air (Kartasapoetra, 1985:46).

2. Faktor Aktivitas Kota

Kegiatan yang ada didalam kota tersebut, terutama kegiatan perekonomian. Perkembangan kegiatan perekonomian ditentukan oleh faktor-faktor yang berasal dari dalam kota itu sendiri (faktor internal) yang meliputi faktor-faktor produksi

seperti lahan, tenaga kerja, modal serta faktor-faktor yang berasal dari luar daerah (faktor eksternal) yaitu tingkat permintaan dari daerah-daerah lain terhadap komoditi yang dihasilkan oleh daerah yang bersangkutan. Faktor-faktor tersebut pada gilirannya akan membentuk suatu aglomerasi kegiatan perekonomian yang makin lama akan semakin besar dan menyebabkan kota tersebut berkembang.

2.2. Perkembangan Kawasan Pinggiran

Perkembangan suatu kota umumnya dicirikan oleh adanya perkembangan kawasan pinggiran yang kerap disebut sebagai sub urbanisasi (B. Kombaitan dan Iwan P, 1997). Kawasan menurut Keputusan Menteri PU No.640/KPTS/1986 adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan fungsi tertentu. UU 24/1992 tentang Penataan Ruang pasal 1 No. 6 s.d 11, kawasan adalah wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek-aspek fungsional, yaitu fungsi utama lindung atau budidaya, kegiatan utama pertanian atau bukan pertanian, dan/ atau kepentingan nasional tertentu .

Secara teoritis pengertian daerah pinggiran menurut Freidman, antara lain

1. *Upward-transition regions*, adalah daerah tepi dari pusat. Wilayah ini mengandung sumber-sumber atau *resources* yang dapat dikembangkan.
2. *Downward-transition regions*, adalah daerah-daerah yang mengalami proses stagnasi dan kemunduran.

Sedang menurut Mc Gee (1985) dalam Potter (1998), wilayah pinggiran (*periphery area*) mempunyai ciri khas :

1. Sebagian besar penduduk bergantung pada sektor pertanian padi dengan kepemilikan lahan sempit
2. Mengalami transformasi kegiatan dari pertanian ke berbagai kegiatan non pertanian, termasuk perdagangan dan industri

Perkembangan kawasan pinggiran kota yang mengalami stagnasi sangat penting artinya bagi sistem kota-kota secara keseluruhan, terutama sehubungan dengan fungsinya sebagai daerah peralihan atau transisi antara pusat kota dengan hinterland kota tersebut. Salah satu kebijaksanaan urbanisasi di Indonesia adalah mengembangkan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru, atau dikenal dengan istilah “daerah penyangga pusat pertumbuhan”. Merupakan upaya untuk mengembangkan kota-kota kecil dan sedang, untuk mengimbangi pertumbuhan kota-kota besar dan metropolitan (Priyono, 2000).

Pengertian urbanisasi diatas ialah proses pengkotaan, baik dalam perspektif sosial, yakni tingkah laku penduduknya, maupun dalam perspektif wilayahnya, yakni meluasnya kawasan terbangun dengan ciri perkotaan. (Khairuddin, 1992 :211). Konsep urbanisasi dalam pengertian seperti ini merupakan suatu proses yang digerakkan oleh perubahan-perubahan struktural dalam masyarakat, sehingga daerah-daerah yang dulu merupakan daerah pedesaan dengan struktur mata pencaharian bersifat agraris lambat laun memperoleh sifat kehidupan kota.

Kebijaksanaan pengembangan kota berdasarkan pengembangan kutub-kutub pertumbuhan diklasifikasikan :

1. Kebijakan ekonomi makro yang ditujukan untuk menciptakan iklim yang merangsang bagi pengembangan kegiatan ekonomi suatu kota.
2. Penyebaran secara spasial pola pengembangan kota melalui pemusatan investasi dalam sektor prasarana dan jasa menuju pertumbuhan ekonomi yang seimbang, serasi dan berkelanjutan, yang secara operasional dituangkan ke dalam kebijaksanaan tata ruang kota (Priyono, 2000).

Menurut Sujarto (1994) dengan upaya pengembangan pusat pertumbuhan diharapkan suatu kawasan dapat berkembang menjadi suatu kawasan yang mandiri dalam

pembangunannya serta dalam peranannya sebagai pusat pengembangan suatu wilayah. Kebijakan ini biasanya terkait dengan upaya untuk mengurangi ketimpangan wilayah dalam pendapatan atau produksi perkapita. Disamping itu daya tarik pusat kota terhadap calon pendatang dari wilayah pedesaan dapat ditahan oleh suatu kawasan sebagai sembrani tandingan (counter magnet).

2.3. Teori Pertumbuhan Kawasan Pinggiran

Pertumbuhan menyangkut perkembangan yang berdimensi tunggal dan dapat diukur dengan meningkatnya hasil produksi dan pendapatan. Kerangka teori tentang pertumbuhan pada berfokus pada hubungan antara tabungan, investasi dan pendapatan. Tinjauan dari pertumbuhan meliputi kurun waktu yang pendek, biasanya hanya beberapa tahun saja. (Djoyohadikusumo, 1974).

2.3.1. Teori Kutub Pertumbuhan

Konsep ini dipakai untuk memacu perkembangan daerah terbelakang melalui pemusatan investasi dalam suatu kutub-kutub tertentu, sehingga terjadi keuntungan ekonomi atau aglomerasi pada daerah-daerah yang dipengaruhi (Richardson, 1976). Teori ini pertama kali diutarakan oleh seorang ekonom Perancis Francois Perroux pada tahun 1950 yang berpendapat bahwa fakta dasar dari perkembangan spasial sebagaimana halnya dengan perkembangan industri adalah bahwa pertumbuhan tidak terjadi di sembarang lokasi dan juga tidak terjadi secara serentak.

Konsep dasar ekonomi dan perkembangan geografis mengenai strategi pusat pertumbuhan dapat dijelaskan sebagai konsep *Spread Effect*. Konsep ini menyatakan bahwa pada waktunya, kualitas pendorong yang dinamis dari kutub-kutub pertumbuhan akan melancarkan pengaruhnya keluar dan memasuki ruangan sekitarnya. Pada mulanya

pengaruh tersebut dirasakan di kota-kota dan daerah-daerah pedesaan yang terletak di sekitar kutub pertumbuhan kemudian efeknya menyebar ke celah-celah daerah belakangnya.

Namun kemampuan suatu industri untuk menyebarkan pertumbuhan tersebut tergantung pada *multiplier effect* yang berhubungan dengan faktor-faktor input-out put antar industri, misalnya *multiplier effect* dari tenaga kerja dan out put pendapatan. Prasarana yang sudah sangat berkembang, penyediaan pelayanan-pelayanan sentral, permintaan terhadap faktor-faktor produksi dari daerah pengaruh (*hinterland*) yang kesemuanya ini adalah penting untuk mendorong *polarisasi*.

2.3.1.1. Tingkat Pendapatan dan Tingkat Konsumsi dalam Masyarakat

Setiap proses produksi mempunyai akibat ganda, proses tersebut akan menghasilkan supply atau penawaran di pasar, dilain pihak proses tersebut sekaligus akan menghasilkan imbalan-imbalan kepada faktor-faktor produksi yang digunakan. Atau dengan kata lain proses produksi menghasilkan pendapatan dalam masyarakat (yaitu bagi sektor rumah tangga). (Boediono, 1995:36-37). Tingkat pendapatan yang mungkin diterima oleh suatu rumah tangga atau pendapatan yang siap untuk dibelanjakan disebut dengan pendapatan *disposable income*. Pendapatan *disposable* (Y_d) dalam hal ini adalah pendapatan yang siap digunakan oleh masyarakat setempat (responden) untuk memenuhi kebutuhan konsumsi. Ciri khas dari hubungan pendapatan disposable dan konsumsi adalah:

- a. Pada pendapatan rendah, rumah tangga akan mengambil tabungan.
- b. Kenaikan pendapatan akan menaikkan pengeluaran konsumsi
- c. Pada pendapatan yang tinggi, rata-rata akan menabung (Sukirno, 1994 :95).

Untuk memahami ke dua hubungan tersebut maka salah satu konsep yang perlu diketahui adalah fungsi konsumsi jangka pendek, perlu dibedakan dua macam propensity to consume, yaitu :

- a. *Marginal propensity to consume*, yang didefinisikan sebagai perubahan pengeluaran konsumsi (Δc) yang disebabkan oleh perubahan tingkat pendapatan (ΔY_d).
- b. *Average propensity to consume* (APC), yang didefinisikan sebagai proporsi dari penghasilan yang dibelanjakan untuk konsumsi. Bagi fungsi jangka panjang, $MPC = APC = c$

Fungsi konsumsi menunjukkan perilaku makro dari semua konsumen (sektor rumah tangga) dalam suatu negara / daerah (Boediono, 1987 :39). Adanya investasi yang ditanamkan oleh pemerintah di suatu daerah akan mempengaruhi jumlah dari permintaan. Menurut Boediono (1995:51-52), bahwa kenaikan pengeluaran masyarakat/investasi pemerintah sebesar ΔI akan mempunyai akibat berantai. Pada putaran pertama investor akan membelanjakan ΔI dipasar, ini tentunya akan meningkatkan permintaan (z) sebesar ΔI . Uang sebesar ΔI tersebut akan diterima oleh penjual barang/jasa yang dibeli oleh investor tadi sebagai tambahan pendapatan (ΔY). Pada putaran kedua, kenaikan pendapatan akan meningkatkan pengeluaran konsumsi sebesar $c \Delta Y$ yang sama dengan ΔY . Jumlah ini akan dibelanjakan di pasar, sehingga akan menambah lagi ΔZ dengan jumlah tersebut. Proses ini akan berjalan terus sampai putaran-putaran selanjutnya. Jadi pengaruh kenaikan pengeluaran investasi (I) sebesar (ΔI) akan meningkatkan permintaan (ΔZ) sebesar :

$$Z = \frac{1}{1 - MPC} MPC$$

-----(9)

2.3.1.2. Teori Multiplier effect

Pembangunan yang berkelanjutan dalam bidang ekonomi menuntut pemanfaatan secara efisien sumber daya setempat (Kusbiantoro, 2000), yang dimaksud dengan sumber daya meliputi sumber daya manusia dan alam. Penempatan suatu pusat pertumbuhan menyebabkan terjadinya perubahan struktur ekonomi dari masyarakat petani agraris ke mata pencaharian non agraris. Sehingga adanya pusat pertumbuhan dapat menyebabkan terbukanya kesempatan bekerja dan berusaha bagi penduduk sekitar lokasi pusat pertumbuhan.

Yang dimaksud kesempatan bekerja pada studi ini adalah besarnya serapan angkatan kerja masyarakat didalam kawasan studi sebagai akibat adanya perubahan aktivitas karena keberadaan suatu pusat pertumbuhan di kawasan studi. Sehingga makin banyak kesempatan kerja yang dapat diperoleh oleh masyarakat setempat di dalam kawasan maka semakin banyak pengaruh positif yang diberikan oleh perubahan aktivitas ekonomi tersebut dalam menciptakan lapangan kerja dan mengurangi tingkat pengangguran .

Untuk mengetahui kesempatan kerja masyarakat setempat di dalam kawasan studi maka tehnik yang digunakan untuk melakukan analisis adalah *the employment and population multiplier method* serta analisis deskriptif berdasarkan questioner yang dibagikan kepada aktivitas ekonomi yang tercipta karena pengaruh suatu pusat pertumbuhan yang terdapat didalam suatu kawasan. *The employment and population multiplier method* digunakan untuk memprediksi jumlah employment (tenaga kerja) pada suatu aktivitas ekonomi disuatu kawasan.

Teknik analisis ini digunakan untuk mengetahui ratio antara *ratio service jobs* aktivitas perdagangan dan pelayanan jasa di dalam kawasan studi (Es) yaitu lapangan kerja

yang tercipta karena pengaruh keberadaan suatu pusat pertumbuhan terhadap jumlah penduduk usia Produktif (P) yaitu :

$$\beta = \frac{Es}{P}$$

Keterangan :

β = ratio jumlah aktivitas ekonomi dan jumlah penduduk
Es =service job aktivitas ekonomi diwilayah studi (jumlah lapangan kerja atau industri pariwisata)

------(10)

Kemudian akan dihitung proporsi pekerja yang terdapat di dalam kawasan terhadap jumlah penduduk yaitu :

$$Y = \frac{P}{E}$$

Keterangan :

Y : proporsi pekerja terhadap jumlah penduduk produktif
E : Jumlah pekerja di aktivitas ekonomi

------(11)

Berdasarkan penghitungan tersebut maka akan diperoleh suatu perkiraan jumlah penduduk setempat yang dapat bekerja di dalam aktivitas ekonomi yang tercipta karena pengaruh Perguruan Tinggi. Perkiraan tersebut dapat dihitung dengan menggunakan metoda berikut :

$$E = \frac{Ep}{1 - \beta y}$$

Keterangan :

Ep:jumlah penduduk yang dapat bekerja di dalam aktivitas ekonomi yang tercipta karena keberadaan Perguruan Tinggi yang terdapat di dalam kawasan studi

------(12)

Dari beberapa penghitungan tersebut maka akan didapatkan hasil yang akan dijadikan sebagai masukan untuk analisis selanjutnya, yaitu analisis deskriptif tentang peluang kerja yang didapatkan untuk masyarakat setempat. Sehingga prosentase peluang.

$$\frac{(Ep \times 100\%)}{E}$$

------(13)

kerja penduduk di dalam kawasan terhadap tenaga kerja yang ada saat ini adalah prosentase tersebut yang merupakan peluang sehingga mempunyai nilai konstan. Data

yang digunakan untuk menghitung dengan cara tersebut adalah data sekunder. Jika dibandingkan dengan data kondisi saat ini (realita / keadaan sesungguhnya) yang diperoleh dari penyebaran kuesioner maka bobot atau prosentase peluang kerja yang dimiliki masyarakat setempat untuk bekerja di dalam aktivitas ekonomi karena pengaruh keberadaan Perguruan Tinggi yang terdapat didalam kawasan studi dapat dikategorikan sebagai berikut :

- $\leq 50 \%$ maka kesempatan kerja penduduk di dalam kawasan mempunyai nilai rendah
- $>50 \%$ maka kesempatan kerja penduduk di dalam kawasan mempunyai nilai tinggi (Brotosunaryo, 1996).

2.4. Teori Perkembangan Kota

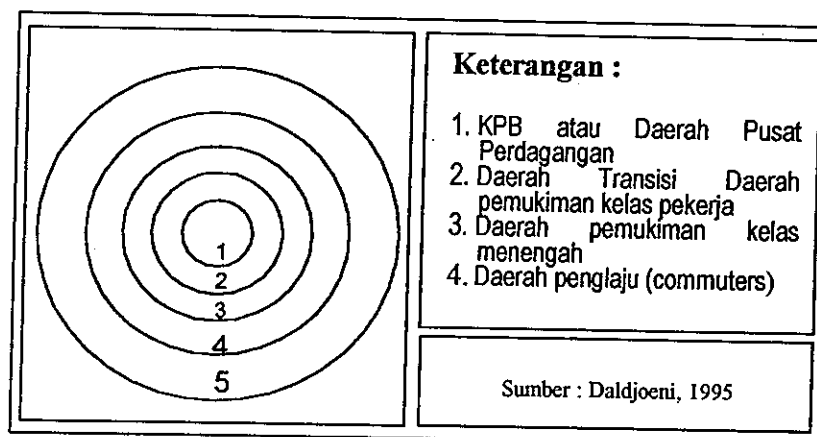
2.4.1. Teori Konsentris

Teori konsentris memiliki konsep:

- a. Teori ini dikemukakan oleh Burgess, atas struktur kota besar Chicago.
- b. Konsep ini berpendapat bahwa perkembangan kota bermula dari pusat aslinya yang kemudian dengan pertumbuhan penduduk secara bertahap meluas ke wilayah-wilayah tepi dan berkembang keluar.
- c. Pusat kota berupa CBD, di Chicago disebut Loop, yang menjadi pusat kehidupan komersial, sosial dan kemasyarakatan.
- d. Kawasan peralihan (transition zone) berisi industri (ringan) kemudian perumahan. Dalam zone tersebut juga sudah ditemukan slum.
- e. Bagian tepi lebih banyak sebagai dormitory towns yang dipakai para commuters (penglaju) hanya untuk tidur.

- f. Konsep ini dapat dibuktikan kebenarannya hanya di negara-negara yang maju masyarakatnya ditambah dengan syarat kondisi topografi lokal yang menguntungkan bagi rute komunikasi.

Gambar 2.1
MODEL KONSENTRIS BURGESS.

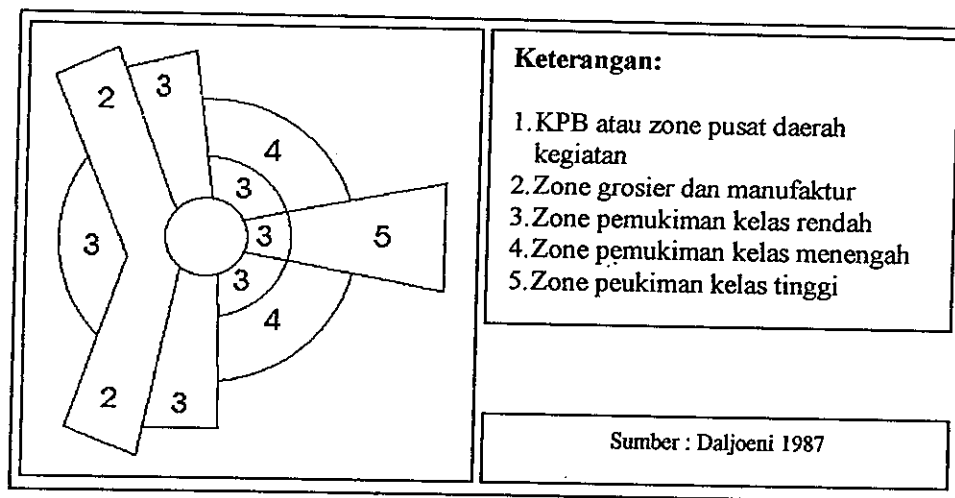


2.4.2. Teori Sektor

Ciri-ciri teori Sektor adalah :

- a. Teori sektor dikemukakan oleh Homer Hoyt
- b. Konsep ini mengemukakan bahwa pertumbuhan kota lebih berdasarkan sektor-sektor dari pada sistem gelang sebagaimana dikemukakan oleh Burgess.
- c. Pengelompokan tata guna tanah menjulur seperti irisan kue tart, yang dalam kenyataannya mengikuti pola jalan.
- d. Kemudian terjadi perbedaan kawasan kota berdasarkan jenis dan kelompoknya.
- e. Pada akhirnya, perkembangan kota akan menyambung.
- f. Pajak tanah dan bangunan berbeda-beda berdasarkan sektor-sektor.
- g. Perkembangan kota dipengaruhi oleh sub centre (nuclei), tidak hanya oleh CBD.
- h. Masing-masing sub centre mempunyai spesifikasi aktifitas yang berbeda.

Gambar 2.2
MODEL SEKTORAL HOYT

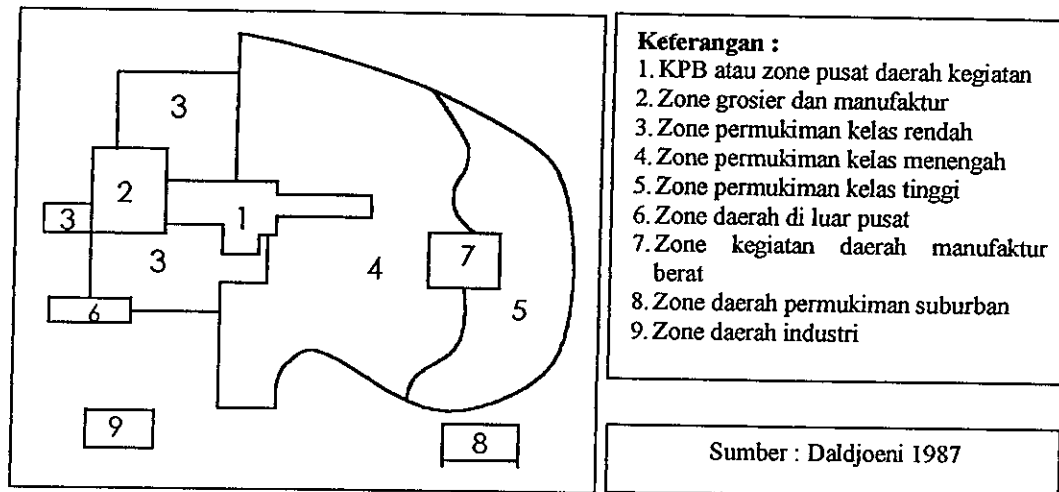


2.4.3. Teori Inti Ganda

- a. Teori ini dikemukakan oleh Harris- Ullman (1945).
- b. Pertumbuhan kota bermula dari suatu pusat yang ruwet bentuknya . Ini disebabkan oleh munculnya pusat-pusat tambahan yang masing-masing akan berfungsi menjadi kutub pertumbuhan. Di sekeliling kutub-kutub baru ini akan mengelompok tata guna tanah yang bersambungan secara fungsional. Keadaan seperti itu akan melahirkan struktur kota yang memiliki sel-sel pertumbuhan .
- c. Pusat-pusat kegiatan baru yang terbentuk didaerah lain akan berkembang dan meluas dengan pola tata guna tanahnya sendiri, hal ini disebabkan karena masing-masing daerah kegiatan mempunyai latar belakang lingkungannya sendiri-sendiri.
- d. Daerah-daerah yang mempunyai variasi lingkungan besar, terutama variasi keadaan lingkungan fisik yang besar, seperti keadaan topografi, tata air maka berlaku pola inti ganda (Koestor, 2001)
- e. Tempat-tempat yang bertipe *nucleus* misalnya pelabuhan udara, kompleks industri, kampus universitas, pelabuhan laut atau stasiun besar. Tetapi yang

memiliki *nucleus* bukan hanya kota, juga desa besar atau kota kecil yang pusatnya merupakan pusat pelayanan bagi penduduk, lalu terjadi pengelompokan tata guna tanah dengan perhitungan ekonomis (Daldjoeni, 1987: 154).

Gambar 2.3
MODEL TEORI INTI GANDA HARRIS DAN ULLMAN



2.5. Struktur Kota

Struktur kota dapat dilihat dari tiga aspek yaitu :

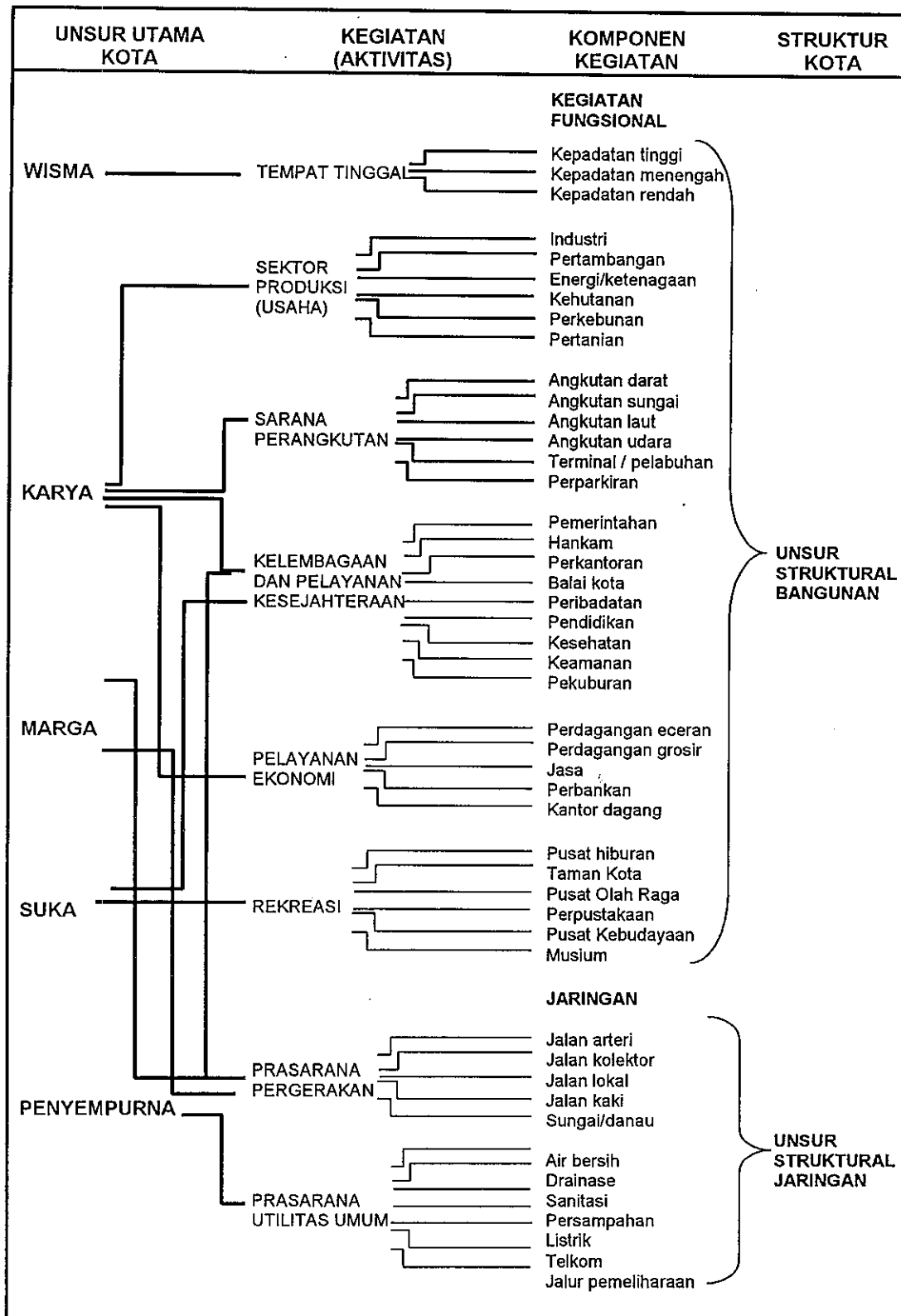
1. Struktur Ekonomi kota, yang menunjukkan kegiatan ekonomi yang diselenggarakan penduduk kota.
2. Struktur sosial kota, merupakan struktur yang memperlihatkan adanya tingkatan yang berhubungan dengan kondisi social masyarakat kota. (Octavia, 2001)
3. Struktur fisik kota dapat diartikan suatu kesatuan yang kompleks yang dibentuk oleh unsur-unsur kegiatan fungsional kota seperti tempat tinggal, tempat berkarya, tempat berekreasi serta berbagai unsur jaringannya, yang satu sama lain mempunyai sifat hubungan timbal balik. Unsur-unsur pembentuk kegiatan internal kota terdiri dari kegiatan fungsional yang secara fisik terwujud dalam

bentuk bangunan dan prasarana yang secara fisik terwujud dalam bentuk jaringan-jaringan. (Sujarto, 1974).

Teori-teori struktur kota yang ada digunakan untuk mengkaji bentuk-bentuk penggunaan lahan yang biasanya terdiri dari penggunaan tanah untuk tempat tinggal, tempat berkarya, tempat berekreasi serta berbagai unsur jaringannya (Sujarto, 1974). Sedang mengenai pembentukan struktur ruang kota ini, secara lebih terinci Chapin mengatakan ada tiga sistem kunci yang sangat berpengaruh, yaitu sistem kegiatan/aktivitas, sistem pembangunan dan sistem lingkungan (Chapin, 1979 :28-31). Sistem aktivitas ini merupakan perwujudan dari adanya kehidupan sosial masyarakat. Sedang sistem pembangunan adalah sistem pembangunan lahan yang ada di kota tersebut. Pada prinsipnya pembangunan disini meliputi usaha merubah maupun mengembangkan ruang-ruang yang ada untuk disesuaikan dengan kebutuhan dan kegunaannya sebagai wadah dari berbagai kegiatan yang ada di kota tersebut. Sistem lingkungan merupakan suatu sistem hubungan timbal balik antara manusia / manusia-manusia dengan habitatnya dan juga hubungannya dengan sumber daya –sumber daya yang ada di kota tersebut.

Sehingga secara sistem, unsur-unsur struktural ini dapat dikelompokkan menjadi apa yang disebut dengan sistem aktivitas kota yang secara umum terdiri dari sektor produksi, sarana angkutan, tempat tinggal/permukiman, pelayanan sosial dan kesejahteraan, Pelayanan perekonomian, rekreasi. Apabila sistem tersebut dikelompokkan dalam sistem yang lebih luas maka dapat dikelompokkan ke dalam empat unsur komponen utama yaitu wisma-karya-marga-suka-penyempurna (lihat matriks unsur-unsur pembentuk struktur internal kota)

Tabel III.1
UNSUR-UNSUR PEMBENTUK STRUKTUR INTERNAL KOTA



Sumber : Sujarto (1974)

Karakteristik Penggunaan Lahan

Perubahan lahan pertanian menjadi penggunaan lahan kota banyak terjadi pada kawasan *urban fringe*, penggunaan lahan baru ini antara lain berupa penggunaan untuk permukiman baru, kawasan industri, lapangan golf atau tempat rekreasi. Bahkan terjadi pula pengembangan pada beberapa kawasan konservasi. Sementara pada kawasan pusat kota, banyak terjadi perubahan penggunaan lahan permukiman (terutama kawasan kumuh) menjadi menjadi kegiatan komersial seperti hotel/apartemen, perkantoran, atau pusat perbelanjaan. Sehingga menurut Wijaya (1993:3) karakteristik guna lahan meliputi sebaran ruang, jenis dan luas masing-masing guna lahan, serta kecenderungan perkembangannya yang tercermin dari konversi guna lahan.

Menurut Kivell (1993: 73-74), besarnya perubahan penggunaan lahan menjadi penggunaan permukiman dan industri, baik berupa industri manufaktur maupun industri jasa dan komersial, menunjukkan bahwa kegiatan ini merupakan aspek utama yang berperan dalam proses perubahan penggunaan lahan kota. Ini disebabkan oleh kedua kegiatan tersebut memiliki peranan yang sangat besar dalam kehidupan dan perekonomian kota. Permukiman merupakan kegiatan yang paling besar dalam mengkonsumsi lahan kota, sedangkan industri merupakan kegiatan yang sangat penting bagi ekonomi kota.

Penelitian yang dilakukan Maftuhin (2000) di Kota Semarang tentang karakteristik masing-masing penggunaan lahan untuk aktivitas utama kota dikaitkan dengan struktur kota menunjukkan:

- Faktor yang mempengaruhi penggunaan lahan perdagangan dan jasa komersial di Kota Semarang adalah lokasi yang strategis, yaitu lokasi dengan tingkat aksesibilitas tinggi. Keuntungan yang diperoleh adalah aksesibilitas yang tinggi, yaitu kemudahan untuk dijangkau dari semua bagian kota.

- Penggunaan lahan permukiman di Kota Semarang dipengaruhi oleh faktor aglomerasi (pengelompokan) dan faktor kenyamanan, yaitu lokasi yang menjauhi pusat kota sehingga mempunyai harga lahan rendah. Kecenderungan beraglomerasi menunjukkan keterkaitan yang erat antar aktivitas permukiman, serta memberikan keuntungan mengurangi resiko pengalihan fungsi oleh aktivitas lain.

2.6. Teori Morfologi Kota

Struktur dan bentuk kota merupakan dua unsur yang berkaitan dan saling berpengaruh. Bentuk dapat diartikan sebagai suatu penampilan fisik yang terjadi karena adanya suatu kompleks struktur sebagai kerangka dasarnya serta tekstur yang spesifik. Sedang menurut Herbert dalam Yunus (2000:107) tinjauan morfologi kota ditekankan pada bentuk – bentuk fisik dari lingkungan kota dan hal ini dapat diamati dari kenampakan kota secara fisik yang antara lain tercermin dari sistem jalan-jalan yang ada, blok-blok bangunan baik daerah hunian ataupun bukan (perdagangan/industri) dan juga bangunan-bangunan individual.

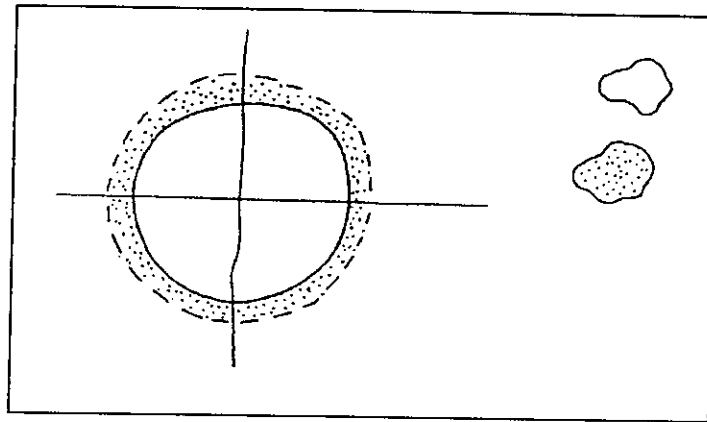
Akibat yang ditimbulkan oleh perkembangan kota adalah adanya pergeseran fungsi-fungsi kota ke daerah pinggiran kota yang disebut dengan proses perembetan kenampakan fisik kota ke arah luar (urban sprawl). Akibat selanjutnya di kawasan pinggiran kota akan mengalami proses transformasi spasial berupa proses pemadatan permukiman yang terjadi di pinggiran kota dan transformasi sosio ekonomi.

2.6.1. Perembetan konsentris (*concentric development/low density continous development*)

Tipe ini oleh Harvey Clark (1971) dalam Yunus (2000) disebut sebagai low density continous development dan oleh Wallace (1980) dalam Yunus (2000) disebut

concentric development. Fenomena ini merupakan perembetan kota yang paling lambat. Perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian-bagian luar kenampakan fisik kota. Karena sifat perembetannya, morfologi kota yang terbentuk akan bersifat kompak.

Gambar 2.4
PEREMBETAN KONSENTRIS

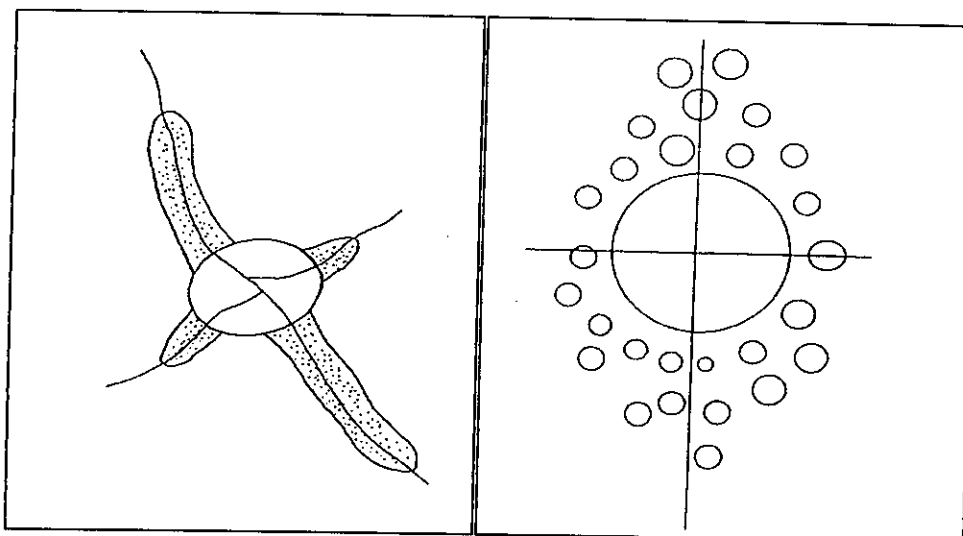


Sumber : Sabari Yunus 2000.

2.6.2. Perembetan memanjang (*ribbon/linier /axial development*)

Menurut Northam (1975) dalam Yunus (2000) pada daerah sepanjang lembah pegunungan, sepanjang jalur transportasi darat adalah bagian-bagian yang memungkinkan terciptanya bentuk perembetan memanjang. Tipe ini menunjukkan ketidakmerataan perembetan areal kekotaan disemua bagian sisi-sisi luar daripada daerah kota utama. Perembetan paling cepat terlihat disepanjang jalur transportasi yang ada. Daerah disepanjang jalan utama merupakan tekanan paling berat dari perkembangan. Makin banyak konversi lahan pertanian, ke lahan non pertanian, makin banyaknya penduduk, makin banyaknya kegiatan non agraris, makin padatnya bangunan, telah sangat mempengaruhi kegiatan pertanian.

Gambar 2.5
PEREMBETAN LINIER DAN PEREMBETAN MELONCAT



Sumber : Sabari Yunur, 2000.

2.6.3. Perembetan yang Meloncat (*leap frog development / checkerboard development*)

Perembetan ini sering dianggap paling merugikan, tidak efisien dalam arti ekonomi dan tidak menarik dari sisi estetika. Perkembangan seakan-akan sporadis sehingga menyulitkan dalam penyediaan sarana dan prasarana kota. Pemahaman tentang struktur dan bentuk kota sebagai dasar pengetahuan untuk kesesuaian atau ketidaksesuaian arah pertumbuhan fisik kota dengan limitasi dan kendala geografis di sekitar kota atau pada arah kecenderungan pertumbuhannya.

Perembetan karena pemindahan suatu kegiatan kota yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan akan mengakibatkan pembentukan struktur dan morfologi ruang kawasan pinggiran. Menurut Harris Ulmann dalam Daldjoeni (1987:154) salah satu tipe tempat yang akan berfungsi sebagai pusat pertumbuhan salah satunya adalah **kampus universitas**.

2.7. Perguruan Tinggi

2.7.1. Pengertian Perguruan Tinggi

Pendidikan Tinggi merupakan pendidikan yang melingkupi pendalaman berbagai keahlian yang sangat bervariasi, mulai dari subyek yang paling sederhana hingga pembuatan bom nuklir yang kompleks (Dober 1996 dalam Achmad Junaedi, 2001). Perguruan Tinggi yang di Amerika disebut College, University dalam sejarahnya merupakan tempat pendidikan lanjutan setelah pendidikan menengah yang selanjutnya menjadi penempatan murid dengan profesionalisme pada konsentrasi studi tertentu.

Pada perkembangannya perguruan tinggi juga sering disebut kampus, karena terminologi kampus lebih memiliki kesan khusus dengan ikatan yang bersifat emosional baik bagi mahasiswa yang sedang belajar didalamnya maupun bagi para alumni. Kebesaran kampus mulai berkembang seiring dengan meningkatnya minat terhadap pendidikan tinggi serta berbagai kemajuan dalam ilmu pengetahuan dan metode pendidikan.

2.7.2. Peran dan Fungsi Perguruan Tinggi

Berdasarkan pada pengertian Perguruan Tinggi di atas, dalam perkembangannya peranannya adalah :

1. *Perguruan Tinggi sebagai tempat dalam mempersiapkan sumber daya yang handal*

Sebagai institusi pendidikan, perguruan tinggi merupakan tempat untuk menghasilkan sumber daya manusia yang diperlukan untuk membangun masyarakat.

2. *Perguruan Tinggi sebagai penyebab perkembangan jumlah penduduk*

Perubahan jumlah penduduk ditentukan oleh adanya pertumbuhan alami penduduk dan migrasi baik yang masuk maupun keluar. Perguruan tinggi merupakan

komunitas besar, sehingga adanya perguruan tinggi disuatu daerah menyebabkan perubahan jumlah penduduk terutama dalam bentuk migrasi.

3. *Perguruan Tinggi sebagai pusat pertumbuhan*

Perguruan Tinggi merupakan tipe tempat yang bertipe nucleus (Daldjoeni,1992)), menurut Teori Multiple nuclei Hariss Ulmann nucleus tersebut berfungsi menjadi kutub pertumbuhan. Kemampuan suatu nucleus untuk menyebarkan pertumbuhan tersebut tergantung pada *Multiplier Effect* yang berhubungan dengan faktor-faktor input-out put dari nucleus tersebut. Sehingga adanya Perguruan Tinggi menyebabkan timbulnya aktivitas ekonomi yang bertujuan menyediakan aneka ragam barang untuk kebutuhan pendidikan. Aktivitas ekonomi pada kawasan pendidikan mempunyai karakteristik khas yaitu untuk pemenuhan kebutuhan pendidikan, antara lain fotocopy, warung makan, kost, rental komputer, dan lain-lain.

4. *Perguruan Tinggi sebagai sumber pendapatan daerah /kota*

Kegiatan Perguruan Tinggi akan mengakibatkan terjadinya perputaran uang. Menurut Kompas (2002), di kota pendidikan Malang, uang yang mengalir dari kalangan mahasiswa tidak kurang dari 50 milyar rupiah . Putaran uang itu sebagian besar di kisaran masyarakat kampung melalui biaya kos, warung makan, pedagang kecil dan transportasi Dari besarnya penarikan retribusi usaha tersebut menambah pendapatan daerah.

5. *Perguruan Tinggi sebagai tempat kesempatan kerja*

Aktivitas ekonomi untuk memenuhi kebutuhan pendidikan yang berupa kegiatan pelayanan jasa merupakan salah satu kesempatan bagi orang untuk bekerja. Berdagang untuk menyediakan kebutuhan pendidikan juga merupakan pelayanan

jasa sehingga adanya Perguruan Tinggi menyebabkan terbukanya kesempatan kerja bagi penduduk sekitarnya.

2.7.3. Sejarah Perkembangan Kampus

Awal keberadaan pendidikan tinggi ditandai dengan kemunculannya di Eropa, pendidikan tinggi Oxford dan Cambridge, sekitar abad ke 11. Saat itu perguruan tinggi merupakan tempat berkumpulnya guru yang memiliki kepandaian akan sesuatu yang menarik para murid yang membutuhkan pengajaran tersebut. Materi yang diberikan lebih berkaitan dengan pemahaman dan penyebaran agama. Murid dan guru berkumpul, belajar dan mengajar, serta hidup pada suatu tempat besar dengan fasilitas yang sangat terbatas. Perkembangan jumlah murid kemudian memerlukan pengelolaan khusus untuk masalah akomodasi, hingga muncul asrama-asrama mahasiswa di lokasi pendidikan.

Di Indonesia, kampus dikenal sebagai institusi Perguruan tinggi yang memberikan pengajaran lanjutan setelah murid lulus dari pendidikan menengah. Pendidikan tinggi Indonesia belum mempunyai sejarah yang panjang. Awal kemunculan pendidikan pasca sekolah menengah adalah untuk mawadahi kebutuhan pendidikan tinggi bagi masyarakat Belanda yang tinggal di Indonesia pada masa kolonial. Lebih jauh kebutuhan untuk menghasilkan dokter memacu kembali keberadaan pendidikan tinggi. Universiteit van Indonesie, merupakan salah satu universitas yang didirikan pemerintah Belanda di Indonesia, yang berada di kota Jakarta, Bandung, Surabaya dan Makasar.

Masa awal perkembangan pendidikan tinggi dimulai saat kemerdekaan diraih bangsa Indonesia pada tahun 1945. Kemerdekaan berpengaruh pada kesempatan anak negeri untuk belajar lebih tinggi, kesadaran untuk memperoleh pendidikan yang lebih, serta harapan untuk memperoleh penghidupan yang lebih baik. Pada awal tahun 1946 berbagai institusi pendidikan yang didirikan Belanda sebelum masa kemerdekaan dan tersebar di

beberapa kota besar dikonsolidasi di bawah naungan satu payung kelembagaan bernama Balai Perguruan Tinggi Republik Indonesia yang berkedudukan di Jakarta. Lembaga pendidikan tersebut menjadi Universitas Indonesia pada tahun 1950.

Pada tahun 1951 – 1960 fakultas-fakultas di luar kota Jakarta yang pada tahun 1950 menjadi bagian dari Universitas Indonesia kemudian berkembang menjadi empat lembaga pendidikan tinggi yang terpisah yaitu Universitas Airlangga, Hasanudin ITB, dan IPB. Masa antara tahun 1951 – 1960 terjadi pertumbuhan yang pesat dalam jumlah lembaga pendidikan tinggi. Disamping ke lima universitas diatas lembaga pendidikan tinggi bertambah dengan 16 buah universitas yang tersebar diseluruh Indonesia (Junaeidi, 2001).

2.7.4. Perkembangan Kegiatan Perguruan Tinggi

Sesuai dengan Tri Dharma Perguruan tinggi kegiatan pendidikan ialah meliputi bidang pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat. Pada mulanya perencanaan kampus merupakan pemikiran komprehensif yang tidak merencanakan masa depan secara serius dan mendalam. Kesulitan mulai timbul saat dibutuhkan berbagai perkembangan kampus yang dapat mengakomodasi perkembangan mahasiswa dan kebutuhannya. Hal yang berpengaruh terhadap perkembangan kampus meliputi perencanaan kampus baru atau perluasan kampus, merupakan hal yang patut untuk diperhitungkan. Perkembangan kampus sendiri dapat terjadi karena :

- a. Pertambahan jumlah mahasiswa yang mendaftar
- b. Pertambahan waktu belajar misalnya perubahan dari waktu belajar 1 tahun berkembang menjadi 2 tahun , atau pertambahan waktu jam belajar dengan diberlakukannya kebijakan semester pendek

- c. Adanya kerjasama antar program , kecenderungan adanya lintas studi merupakan kebutuhan pemikiran pendidikan yang holistik yang pada akhirnya membutuhkan fasilitas baru untuk memenuhi kebutuhan tersebut
- d. Peningkatan jumlah mahasiswa dalam satu kelas
- e. Perpanjangan waktu efektif belajar (misalnya waktu belajar diberlakukan efektif sepanjang hari pagi, siang, sore dan malam)

Pemanfaatan fasilitas secara maksimal untuk kepentingan-kepentingan di luar akademi, misalnya memanfaatkan gedung universitas untuk kepentingan komersial (Junaedi,2001).

2.7.5. Fasilitas Penunjang Perguruan Tinggi

Di Amerika pola design kampus lebih menekankan pada konsep lingkungan universitas yang asri, dengan padang rumput serta pepohonan, sehingga kampus ditempatkan di wilayah Sub Urban dengan luasan tanah yang masih luas dengan pemandangan dan udara serta iklim yang baik (Turner,1987 dalam Djunaedi, 2001), dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pendukung yaitu ruang dengan bangunan dan ruang tanpa bangunan, termasuk didalamnya ruang terbuka dan jalan. Menurut Dober (1996) untuk melakukan kegiatannya, kampus memerlukan fasilitas penunjang yaitu :

- Fasilitas belajar mengajar
- Perpustakaan dan museum
- Fasilitas penelitian
- Pusat kehidupan ekstrakurikuler
- Layanan institusional
- Fasilitas akomodasi/asrama/perumahan
- Pendidikan olahraga, rekreasi, dan fisik
- Sirkulasi dan tempat parkir

2.8. Rumusan Kajian Teori

Perkembangan adalah suatu proses perubahan keadaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Sorotan perubahan keadaan tersebut biasanya didasarkan pada waktu yang berbeda dan untuk analisa ruang yang sama. Perkembangan suatu kota dipengaruhi oleh faktor non fisik dan fisik. Faktor fisik meliputi faktor geografis, sedang faktor non fisik meliputi faktor penduduk, dan faktor aktivitas kota.

Kawasan pinggiran ialah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan fungsi tertentu, merupakan daerah tepi dari pusat, perkembangannya stagnan, yang masih mempunyai ciri masyarakat agraris, adanya kebijaksanaan urbanisasi di Indonesia untuk mengembangkan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru, atau dikenal dengan istilah "daerah penyangga pusat pertumbuhan". Merupakan upaya untuk mengembangkan kota-kota kecil dan sedang, untuk mengimbangi pertumbuhan kota-kota besar dan metropolitan (Priyono, 2000).

Konsep kutub pertumbuhan memacu perkembangan daerah terbelakang melalui pemusatan investasi dalam suatu kutub-kutub tertentu, sehingga terjadi keuntungan ekonomi atau aglomerasi pada daerah-daerah yang dipengaruhinya, (Hansen, 1972; Richardson, 1976). Kemampuan pusat pertumbuhan untuk menyebarkan pertumbuhan tersebut tergantung pada *multiplier effect* yang berhubungan dengan faktor-faktor input-output antar industri, misalnya *multiplier effect* dari tenaga kerja dan output pendapatan.

Unsur-unsur pembentuk kegiatan internal kota terdiri dari kegiatan fungsional yang secara fisik terwujud dalam bentuk bangunan dan prasarana yang secara fisik terwujud dalam bentuk jaringan-jaringan. Teori-teori struktur kota yang ada digunakan untuk mengkaji bentuk-bentuk penggunaan lahan yang biasanya terdiri dari penggunaan tanah

untuk tempat tinggal (wisma), tempat berkarya (karya), tempat berekreasi (suka) serta berbagai unsur jaringannya (marga dan penyempurna).

Studi ini untuk melihat pengaruh dari keberadaan kampus terhadap perkembangan sekitar. Menurut teori struktur *multiple nuclei* Hariss Ulman, kampus merupakan salah satu tipe tempat yang akan berfungsi menjadi kutub pertumbuhan. Adanya kampus di kawasan pinggiran menyebabkan perubahan guna lahan di sekeliling kampus, terjadi pengelompokan tata guna tanah yang bersambungan secara fungsional, dengan pertimbangan ekonomis. Perubahan guna lahan ini menunjukkan karakteristik yang khas. Karakteristik guna lahan dapat dilihat dari sebaran ruang, jenis dan luas masing-masing guna lahan, adanya perubahan yang terjadi pada guna lahan mencerminkan kecenderungan perkembangannya. Keadaan seperti itu akan melahirkan struktur kota yang memiliki sel-sel pertumbuhan. Teori inti ganda menurut Koestor (2001) berlaku di daerah yang mempunyai variasi lingkungan besar, terutama variasi keadaan lingkungan fisik, seperti keadaan topografi dan tata air. Pada daerah tersebut bentuk perkembangan yang memungkinkan adalah memanjang / linier.

Dari semua rangkuman teori diatas dapat dibuat tabel rumusan faktor pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan pinggiran sebagai berikut :

Tabel II.3.
**RUMUSAN VARIABEL PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN PINGGIRAN**

No	Faktor	Variabel	Komponen
1.	Perkembangan Non Fisik	Perubahan jumlah penduduk	Pertumbuhan Penduduk Distribusi Penduduk
		Perubahan aktivitas	Tingkat kesempatan Kerja Tingkat Pendapatan
2.	Perkembangan Fisik	Perubahan struktur	Karakteristik guna lahan Kondisi fisik lingkungan
		Perubahan bentuk	Perkembangan guna lahan Kondisi topografi

BAB III

GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

3.1. Makro

Berdasarkan letak geografisnya Kota Semarang, merupakan transit point lalu lintas yang sangat strategis. Semarang diapit oleh dua kutub Pengembangan yaitu Jakarta di Barat dan Surabaya di Timur, serta diapit dua propinsi yaitu Jawa Timur dan Jawa Barat. Hal ini berpengaruh besar terhadap perkembangan transportasi Kota Semarang. Sebagai gerbang masuk Propinsi Jawa Tengah, peranan ini semakin meningkat didukung oleh adanya Pelabuhan Laut dan Pelabuhan Udara, yang dari tahun ketahun menunjukkan fungsi dan peranannya yang semakin meningkat.

Secara administrasi kota Semarang, sejak perluasan wilayah tahun 1976 memiliki luas wilayah 37.6367 ha, dan luas masing-masing Kecamatan pada tabel III.1

Tabel III.1.
LUAS KECAMATAN DI KOTA SEMARANG

NO.	KECAMATAN	LUAS
1.	Mijen	5.755
2.	Gunungpati	5.390
3.	Banyumanik	2.773
4.	Tembalang	4.420
5.	Pedurungan	2.072
6.	Genuk	2.739
7.	Semarang Timur	770
8.	Semarang Utara	1176
9.	Semarang Tengah	504
10.	Semarang Selatan	592
11.	Semarang Barat	1996
12.	Gayamsari	525
13.	Candisari	655
14.	Gajahmungkur	1.078
15.	Ngaliyan	3.983
16.	Tugu	2.938
	J U M L A H	37.367

Sumber : Kota Semarang dalam Angka 2000

Berdasarkan pada aspek-aspek dominan serta perkembangan lingkup kegiatannya maka pengembangan kota Semarang dilaksanakan melalui pengembangan 6 fungsi kegiatan utama kota yaitu kegiatan pemerintahan, perdagangan, transportasi, industri, pendidikan dan pariwisata. Keenam fungsi kegiatan tersebut dikembangkan menjadi kegiatan utama, melalui dukungan konsepsional dari pengembangan fisik kotanya. Oleh karena itu, dalam pengembangan tiap-tiap ruang kegiatan Kota Semarang yang dibentuk akan diwarnai oleh ke enam fungsi kegiatan utama tersebut., namun masing-masing ruang kegiatan memiliki karakteristik kegiatan dominan yang berbeda satu dengan yang lain. Hal ini untuk memperoleh suatu jaringan interaksi antar ruang kegiatan yang saling mengisi dan menopang, untuk memperoleh suatu keseimbangan potensi antara ruang kegiatan kota yang satu dengan yang lain.

Struktur Ruang Kota Semarang terbentuk oleh unsur-unsur kegiatan fungsional kota yang diwadahi dan dihubungkan dengan jaringan infrastruktur. Struktur kota Semarang berdasarkan pola yang terjadi saat ini berkembang mengikuti sumbu atau jaringan jalan yang bersifat linier yaitu ke arah Barat (Tugu), Timur (Genuk), Selatan (Banyumanik) dan Timur Tenggara (Pedurungan). Dari pola sumbu jalan tersebut terdapat satu sumbu jalan yang kurang berkembang yaitu disebelah barat daya (Mijen – Gunungpati), karena hinterlandnya merupakan wilayah pertanian.

Pola Ruang Kota Semarang berdasarkan pusat perkembangannya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pusat Kota

Struktur ruang utama dalam skala pelayanan berada di pusat kota (wilayah lama Kota Semarang) sebagai kutub utama pengembangan kota yang akan menarik

kegiatan-kegiatan di wilayah pemekaran dan juga menyebarkan fungsi pusat pelayanan wilayah pemekaran ke wilayah hinterland. Pusat kota yang berkembang akan menjadi pusat kegiatan yang berfungsi sebagai pusat perkantoran, pusat perdagangan dan jasa komersial, pusat pelayanan umum (fasilitas kesehatan), pusat pemukiman, pusat pelayanan transportasi.

2. Tugu

Wilayah ini berfungsi sebagai kawasan industri sedang dan besar. Kawasan industri tersebut didukung oleh kawasan industri di wilayah hinterland yaitu kabupaten kendal (wilayah Kaliwungu sebagai kawasan industri).

3. Genuk

Berfungsi sebagai kawasan industri di wilayah Timur Kota Semarang. Wilayah ini berkembang karena didukung oleh kawasan industri di Kabupaten Demak.

4. Pedurungan

Berfungsi sebagai pusat perkembangan perdagangan dan jasa, fungsi lain yang mengikuti perkembangannya adalah fungsi pemukiman. Perkembangan pusat kegiatan di wilayah ini akan menyatu dengan arah perkembangan di wilayah Kabupaten Purwodadi.

5. Banyumanik

Sebagai sumbu pusat perkembangan ke arah Selatan (Kabupaten Semarang) kawasan tersebut berfungsi sebagai kawasan permukiman, pariwisata dan kawasan khusus militer. Arah perkembangan di wilayah hinterland bertolak belakang dengan wilayah Kota Semarang, karena fungsi di wilayah Kabupaten Semarang sebagai kawasan industri (wilayah Bawen). Namun demikian diharapkan justru akan mendukung sebagai pelayanan terhadap penyediaan kawasan permukiman.

6. Mijen dan Gunungpati

Perkembangan kawasan tersebut masih lamban karena kondisi wilayah yang ada berkembang pada satu sumbu saja yang terbentuk oleh jaringan jalan yaitu Jl. Raya Boja-Semarang dan wilayah hinterland yang masih berciri pedesaan (Kecamatan Boja, Kendal), kurang mendukung terhadap pertumbuhan ekonomi

7. Tembalang

Berfungsi sebagai kawasan permukiman dan pendidikan tinggi. (RDTRK, 1995-2005).

3.2. Kecamatan Gunungpati

Wilayah Kecamatan Gunungpati termasuk dalam BWK VIII , yang terdiri dari 16 Kelurahan, seluas 5.399,085 Ha. Wilayah Kecamatan Gunungpati mempunyai fungsi sebagai wilayah penyangga bagi daerah dibagian bawah Kota Semarang, dalam kaitannya dengan fungsi konservasi dapat menjaga fungsi lindung bagi sumber daya alam..

Wilayah Gunungpati berdasarkan keadaan geografisnya berada pada ketinggian 259 meter dari permukaan laut, dan memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

- sebelah Utara : Kecamatan Semarang Barat
- sebelah Selatan : Kabupaten Semarang
- sebelah Timur : Kecamatan Banyumanik
- sebelah Barat : Kecamatan Mijen

Kecamatan Gunungpati terdiri dari 16 Kelurahan yang ,meliputi sebanyak 319 RT dan sebanyak 80 RW, dengan luas wilayah 5.268,666 Ha. Adapun ke 16 Kelurahan tersebut adalah

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| - Kelurahan Sukorejo | - Kelurahan Sadeng |
| - Kelurahan Sekaran | - Kelurahan Kandri |
| - Kelurahan Pongangan | - Kelurahan Kalisegoro |

- Kelurahan Jatirejo
- Kelurahan Cepoko
- Kelurahan Patemon
- Kelurahan Mangunsari
- Kelurahan Plalangan
- Kelurahan Sumurrejo
- Kelurahan Nongkosawit
- Kelurahan Gunungpati
- Kelurahan Ngijo
- Kelurahan Pakintelan

Dilihat dari topografinya, sebagian besar wilayah Kecamatan Gunungpati berupa dataran tinggi, yang terdiri dari daerah pertanian, tegalan, dan kebun serta sebagian besar dimanfaatkan untuk perumahan penduduk (pemukiman).

Tabel III.2
KONDISI EKSISTING KECAMATAN GUNUNGPATI

NO.	KONDISI	DESKRIPSI UMUM
1.	Kemiringan	Sebagian besar 2 – 2,5 % Sebagian kecil > 2,5 %
2.	Curah hujan	Antara 2000 – 3000 mm /tahun
3.	DAS	DAS Kaligarang: Sub DAS Sriendah Sub DAS Banjir Kanal Barat
4.	Geologi	<ul style="list-style-type: none"> • Batuan sedimen formasi damar • Batuan vulkanik Ungaran Lama • Endapan vulkanik lahar Gunung Ungaran Tengah dan batuan vulkanik • Batuan sedimen breksi vulkanik (sebagian besar) • Lapisan marin
5.	Jenis tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Latosol coklat tua kemerahan (sebagian besar) • Mediteran coklat tua
6.	Rawan Bencana	Zona kurang stabil (sebelah utara & timur) Zona tidak stabil (sebelah utara & timur)

Sumber : Laporan Tugas Geologi Lingkungan Tahun 1995

Sebagai wilayah hinterland Kecamatan Gunungpati merupakan sentra utama penghasil buah-buahan bagi Kota Semarang.

Tabel III.3
JUMLAH POPULASI POHON BUAH-BUAHAN DI KOTA SEMARANG

No	KECAMATAN	Luas Lahan Tegal / Pekarangan (Ha)	Jumlah Populasi		
			Rambutan (bt)	Durian (bt)	Mangga (bt)
1	Mijen	2.653,67	34.444	21.875	2.757
2	Gunungpati	3.462,68	82.278	37.490	7.978
3	Banyumanik	2.294,06	13.685	10.745	9.885
4	Tembalang	3.089,20	6.855	3.042	13.806
5	Genuk	2.031,24	-	-	19.037
6	Ngalian	2.212,42	1.621	1.509	3.137
7	Pedurungan	1.892,23	-	-	6.177

Sumber : Dinas Pertanian, 2001

Sebagai wilayah cadangan pengembangan kota, Gunungpati direncanakan menjadi tiga kawasan pengembangan, yaitu :

1. Kawasan pengembangan perkotaan, meliputi Kelurahan Gunungpati, Plalangan, Sekaran
2. Kawasan pengembangan pedesaan, Kelurahan di wilayah Gunungpati selain yang disebutkan diatas.
3. Kawasan pengembangan konservasi

Wilayah yang dipertahankan untuk tidak dibangun maupun tidak dibudidayakan meliputi seluruh wilayah yang mempunyai kriteria : Kawasan sempadan sungai, sempadan mata air, kawasan dengan tingkat kemiringan diatas 40 %, kawasan lahan kritis dan rawan bencana.

Pengembangan struktur tata ruang di wilayah BWK VIII ditujukan untuk tercapainya pemerataan pembangunan wilayah antara pusat dan pinggiran sesuai dengan potensi dan fungsi serta kegiatan di kawasan pinggiran, sehingga diperoleh sistem pelayanan kota dan wilayah secara baik dan efisien bagi setiap penduduknya.

Tetapi sebagai kawasan cadangan pengembangan kota karena keterbatasan topografinya, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam masalah pemanfaatan lahan adalah masalah konversi lahan. Perubahan penggunaan lahan dari pertanian ke lahan terbangun yang tidak terkontrol dan mempertimbangkan kondisi topografi dapat mengganggu fungsi BWK VIII sebagai kawasan resapan air tanah dan kawasan produk penghasil pertanian.

3.3. Kawasan Sekaran

Penetapan Kawasan Sekaran sebagai Kawasan Pendidikan merupakan kebijaksanaan Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan lahan pendidikan tinggi yang ada di kota Semarang disamping Kawasan

Tembalang dan Kawasan Banyumanik. Keterbatasan lahan dipusat kota Semarang dan adanya dukungan kebijaksanaan pengembangan wilayah telah mendorong penggunaan kawasan Sekaran untuk pembangunan kampus.

Dari peta penggunaan lahan Kota Semarang tahun 1999, tergambar adanya keterbatasan lahan untuk pembangunan dan pengembangan kampus perguruan tinggi. Keterbatasan lahan ini bukan hanya karena terbatasnya lahan yang dibutuhkan, tetapi juga karena tingginya harga lahan yang ada di pusat Kota Semarang, dan adanya syarat-syarat tertentu yang diperlukan dalam menetapkan lokasi perguruan tinggi.

Penetapan Kawasan Sekaran sebagai kawasan pendidikan bukan merupakan hasil penetapan lokasi (site location) yang paling menguntungkan, tetapi hanya atas dasar karena adanya lahan kosong yang luas, terletak di kawasan eks perluasan yang masih stagnan dan merupakan daerah pinggiran bagi kota Semarang. Jadi tidak ada potensi khusus yang menjadi bahan pertimbangan dalam pemilihan lokasi tersebut (Sumber : Hasil wawancara dengan Civitas Akademika UNNES).

3.3.1. Struktur Tata Ruang Kawasan Sekaran

Dalam rencana pemanfaatan ruang BWK VIII , kawasan Sekaran termasuk blok 2.3, yang meliputi Kelurahan Sekaran dan Sukorejo, tetapi pada kondisi eksisting pada RW IV, Kelurahan Patemon telah terkena pengaruh keberadaan UNNES. Penggunaan tanah yang dominan adalah sebagai kawasan perkebunan pertanian, pemukiman dan sebagian kawasan lindung. Kegiatan / fasilitas pendukung pada blok ini adalah kegiatan campuran dan fasilitas umum (Universitas Negeri Semarang).

Kedudukan kawasan Sekaran sangat strategis, karena kawasan Sekaran merupakan jalan masuk utama, yang menghubungkan antara Kota Semarang dengan wilayah Kecamatan Gunungpati. Sebelum dibangunnya UNNES, penduduk Kecamatan

Gunungpati, harus melewati Kabupaten Semarang untuk mencapai Kota Semarang. Pembangunan jalan arteri sekunder yang menghubungkan antara Kota Semarang dan Kecamatan Gunungpati untuk mendukung keberadaan UNNES, ternyata berdampak positif pada pengembangan wilayah Kecamatan Gunungpati pada umumnya dan Kawasan Sekaran pada khususnya.

Pada RDTRK BWK VIII tahun 2000 - 2010, kawasan Sekaran direncanakan sebagai kawasan yang dikembangkan dengan sifat perkotaan, artinya kawasan Sekaran diharapkan mempunyai intensitas bangunan yang relatif tinggi dari kawasan pedesaan, lahan pertanian relatif sedikit (kurang dari 20% wilayah yang dikembangkan), digunakan sebagai wadah kegiatan-kegiatan perkotaan berskala regional/kota maupun lokal. Adapun pertimbangan utama dalam menetapkan rencana ini karena

- a. Adanya faktor kemungkinan dikembangkannya sebagai pusat pengembangan baru (adanya perguruan tinggi sebagai pusat pertumbuhan).
- b. Faktor kesesuaian lahan untuk area terbangun
- c. Faktor kesinambungan perkembangan tata ruang yang sudah ada
- d. Faktor macam dan tata letak komponen kegiatan, skala kegiatan dan kelayakan kegiatan baik yang sudah ada maupun yang akan direncanakan.

Berdasarkan peta Geologi, sebagian kawasan Sekaran, tepatnya di Kelurahan Sukorejo terletak pada daerah sesar dan rawan gerakan tanah. Kelurahan Sukorejo termasuk zona kerentanan gerakan tanah tinggi dan menengah, sedang Kelurahan Sekaran terletak pada zona kerentanan gerakan tanah menengah (Peta Geologi, 1971).

3.3.2. Batas Administrasi

3.3.2.1. Kelurahan Sukorejo

Kelurahan Sukorejo dilihat dari keadaan geografisnya, sebagian besar wilayahnya berupa dataran rendah, berbukit, terdiri dari daerah tegalan, dan kebun dengan sebagian besar dimanfaatkan untuk perumahan penduduk (pemukiman). Batas-batas wilayah Sukorejo :

- Bagian Barat : Berbatasan dengan Kelurahan Sadeng
- Bagian Utara : Berbatasan dengan Kelurahan Ngaliyan
- Bagian Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Gajahmungkur
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Kelurahan Sekaran

3.3.2.2. Kelurahan Sekaran

Kelurahan Sekaran dilihat dari keadaan geografisnya, sebagian besar wilayahnya berupa dataran tinggi, berbukit, dan bergunung yang terdiri dari daerah pertanian, tegalan, dan kebun dengan sebagian besar dimanfaatkan untuk perumahan penduduk (pemukiman). Batas-batas wilayah Sekaran :

- Bagian Barat : Berbatasan dengan Kelurahan Segoro
- Bagian Utara : Berbatasan dengan Kelurahan Sukorejo
- Bagian Timur : Berbatasan dengan Kelurahan Srandol
- Bagian Selatan : Berbatasan dengan Kelurahan Patemon

Luas wilayah ada 490,718 Ha, yang terdiri dari 5 dusun, 7 RW dan 25 RT.

3.3.2.3. Kondisi Demografi

Aspek kependudukan merupakan salah satu aspek yang berperan dalam mengidentifikasi pengaruh perkembangan suatu kawasan. Peranan aspek kependudukan

ditunjukkan oleh fungsi penduduk sebagai subyek sekaligus obyek dalam pembangunan kawasan Sekaran.

Tabel III.4
JUMLAH PENDUDUK DAN KEPADATAN PENDUDUK KAWASAN SEKARAN

	Kelurahan	Jumlah Penduduk				Kepadatan Penduduk (jiwa /Ha)			
		1993	1995	1997	1999	1993	1995	1997	1999
1	Sukorejo	5108	5217	6752	6914	17,74	18,11	23,44	24
2	Sekaran	4903	5039	5449	5516	10,01	10,27	11,10	1381
3	Patemon	2898	2951	3093	3136	10,06	10,24	10,73	10,87

Sumber : Kecamatan Gunungpati dalam Angka 1993,1995,1997,1999.

Tabel III.5
JUMLAH PENDUDUK MENURUT USIA

NO	KELOMPOK UMUR	SUKREJO	SEKARAN	PATEMON
1.	Kelompok Pendidikan			
	04-06 tahun	495	380	337
	07-12 tahun	1011	757	378
	13-15 tahun	507	399	175
	16-19 tahun	465	481	151
2.	Kelompok tenaga kerja			
	20-26 tahun	1075	744	379
	27-40 tahun	1200	793	642
	41-60 tahun	2200	1831	721
3.	Kelompok usia lanjut	283		
	60		207	89

Sumber : Kecamatan Gunungpati dalam Angka 2001.

Tabel III.6
JUMLAH MUTASI PENDUDUK

No	Tahun	Sukorejo				Sekaran				Patemon			
		Lahir	Mati	Pindah	Data ng	lahir	Mati	Pindah	Data ng	lahir	mati	Pindah	Data ng
1	1993	34	4	20	64	24	8	4	3	7	2	4	5
2	1995	35	12	20	131	31	8	15	10	13	3	5	3
3	1997	19	5	48	116	9	3	2	7	8	19	2	7
4	1999	24	17	37	77	5	9	-	29	20	15	5	22

Sumber : Kecamatan Gunungpati dalam Angka 1993,1995,1997,1999.

3.3.3. Perkembangan Sosial Ekonomi

Tabel III.7
JUMLAH PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN

No	Mata Pencanharian	Sukorejo				Sekaran				Patemon			
		93	95	97	99	93	95	97	99	93	95	98	00
1	Petani sendiri	697	709	720	33	2389	2430	2036	76	411	420	428	139
2	Petani buruh	768	709	719	93	520	481	469	168	791	731	738	278
3	Nelayan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Pengusaha	9	9	12	42	43	42	53	27	-	4	9	27
5	Buruh industri	472	357	203	960	308	191	354	1971	297	185	195	1151
6	Buruh bangunan	367	343	361	933	158	163	241	928	267	223	226	166
7	Pedagang	249	228	221	147	264	249	229	123	48	45	60	73
8	Angkutan	36	36	30	62	31	31	33	46	4	5	4	18
9	PNS/ ABRI	271	251	263	351	97	91	96	95	54	51	52	24
10	Pensiunan	19	23	38	37	14	16	33	67	6	7	11	6
11	Jasa / Lainnya	1479	606	700	271	108	45	69	132	180	75	66	20
	Jumlah	4367	3071	3267	2929	3932	3739	3613	3633	2058	1746	1789	1922

Sumber : Kecamatan Gunungpati Dalam Angka Tahun 1993,1995,1997,1999

Dari data mata pencaharian penduduk terlihat adanya pengurangan cukup drastis pada jumlah penduduk yang bermata pencaharian petani .Hal ini dimungkinkan, karena banyaknya sawah / ladang yang berubah menjadi lahan untuk aktivitas produksi dan konsumsi.

3.3.4. Sarana dan Prasarana

Tabel III.8
SARANA DAN PRASARANA DI KAWASAN SEKARAN

NO	SARANA/PRASARANA	JUMLAH DI SEKARAN	JUMLAH DI PATEMON
1	Sarana		
	Pendidikan:		
	- TK	6 buah + 15 guru	1 buah + 2 guru
	- SD	7 buah + 48 guru	2 buah + 22 guru
	- MI	3 buah + 28 guru	
	- MTs		1 buah + 16 guru
	- MA		1 buah + 19 guru
	- Pesantren	1 buah + 5 guru	1 buah + 5 guru
	- Lembaga Pendidikan	1 buah + 5 guru	
	Kesehatan		
	- Puskesmas	1 buah	1 buah
	- Dokter Praktek	5 orang	2 orang
	Peribadatan		
	- Masjid	16 buah	4 buah
	- Musholla	29 buah	16 buah
	- Gereja	2 buah	
	Perdagangan		
	- Pasar	Tidak ada	Tidak ada
	- Bank	3 buah	3 buah
	Pemerintahan	3 buah Kantor Kelurahan	3 buah Kantor Kelurahan

Lanjutan Tabel III.8

NO	SARANA/PRASARANA	JUMLAH DI SEKARAN	JUMLAH DI PATEMON
2	Taman dan Olah Raga - Lapangan OR	1 buah	
	Prasarana		
	Air Bersih	Hanya RW III dan IV Sukorejo yg terlayani PDAM	
	Listrik	Terlayani PLN	Terlayani PLN
	Telpon	Sebagian Kel Sukorejo terlayani telpon tersambung, sedang pada Kel Sekaran hanya memakai telpon kabel / wireless	Patemon hanya memakai telpon kabel / wireless
	Pembuangan Air Limbah/ Drainase	Kel Sukorejo sudah menggunakan drainase sekunder /got, Sedang Sekaran masih drainase alami	Masih drainase alami
	Persampahan	Mayoritas tradisional	Tradisional
	Jalan Lingkungan	Kel. Sukorejo sebagian besar sudah permanen (aspal / paving), sedang untuk Kel Sekaran masih banyak jalan non permanen / tanah	Kel. Sukorejo sebagian besar sudah permanen (aspal / paving), sedang untuk Kel Sekaran masih jalan non permanen / tanah
	Angkutan Umum	Belum ada trayek khusus	Belum ada trayek khusus

Sumber: hasil penelitian (analisis data sekunder dan observasi), 2002.

3.4. Keberadaan Perguruan Tinggi di Kawasan Sekaran

Perkembangan kawasan Sekaran sebagai kawasan pendidikan saat ini dipengaruhi oleh keberadaan perguruan tinggi Universitas Negeri Semarang yang berada di Kelurahan Sekaran. Adanya perguruan tinggi ini telah membuat banyak perubahan dalam perkembangan kawasan Sekaran dan kehidupan masyarakatnya baik yang berada di kawasan tersebut maupun di sekeliling kawasan tersebut. Untuk itu, keberadaan perguruan tinggi tersebut akan diuraikan pada bagian ini.

3.4.1. Sejarah Singkat Universitas Semarang (UNNES)

UNNES perkembangannya dimulai dari lembaga pendidikan guru tingkat Universitas di Semarang, yaitu sejak diselenggarakannya Kursus B-1 dan Kursus B-II sampai dengan diresmikan IKIP Yogyakarta Cabang Semarang. IKIP Yogyakarta Cabang Semarang belum sampai berjalan satu tahun, atas dasar pertimbangan bahwa IKIP Yogyakarta Cabang Semarang akan berkembang lebih cepat dimasa mendatang, sambil

menunggu keputusan Presiden, Menteri PTIP mendirikan IKIP Semarang sebagai lembaga yang berdiri sendiri. Keputusan Presiden yang mensahkan berdirinya IKIP Semarang dengan No.271 tahun 1965 pada tanggal 14 September 1965. Dengan terbitnya Keputusan Presiden No. 124 tahun 1999 tentang perubahan IKIP Semarang, Bandung, dan Medan menjadi Universitas, maka IKIP Semarang kemudian bernama Universitas Negeri Semarang, yang terdiri dari 1 Fakultas Ilmu Pendidikan, 5 Fakultas Non Pendidikan dengan berbagai jurusan dan Program Pasca Sarjana

Tabel III.9
Jumlah Mahasiswa UNNES Tahun 1999/2000

Fakultas	S2	S1 Pend	Non Pend		Trans S1	Penyetaraan		Akta IV	PGSD	PGTK	Jumlah
			S1	D3		S1	D3				
FIP	-	480	-	-	65	92	-	107	2306	154	3204
FBS	-	1244	144	-	78	553	209	-	-	-	2228
FIS	-	1734	-	-	52	600	106	-	-	-	2492
FMIPA	-	1953	141	-	35	433	454	-	-	-	3016
FT	-	1284	-	203	48	353	-	-	-	-	1888
FIK	-	529	42	-	12	196	-	-	-	-	779
PPs	286	-	-	-	-	-	-	-	-	-	286
Jumlah	286	7244	327	203	290	2227	769	107	2306	154	13893

Sumber : UNNES, 2002

3.4.2. Aktivitas Kegiatan Perguruan Tinggi

Luas areal kampus Sekaran $\pm 1.245.484$ m², dengan luas lahan terbangun ± 97.735 m². Lahan terbangun di areal kampus Sekaran terdiri dari sarana akademik yang digunakan untuk menunjang proses belajar mengajar terdiri dari ruang kuliah, ruang laboratorium, perpustakaan, UPT Komputer, Penerbitan dan Percetakan (IKIP Semarang Press). Sedang sarana Non Akademik terdiri dari bangunan poliklinik, Koperasi, Bimbingan dan konseling, Fasilitas Olahraga (lapangan tennis, sepakbola, volley) dan kesenian, apotek dan praktik dokter bersama, kafetaria, kantor pos, telpon umum dan wartel, Bank Disamping areal Sekaran UNNES masih memiliki areal perkuliahan yang lain yang terdapat di Kelud, Bendan, Rejosari, Ungaran, Tegal, Karanganyar dan Pegandon

3.4.3. Aktivitas Pendidikan UNNES

Aktivitas pendidikan merupakan aktivitas utama yang terdapat pada kampus pendidikan Sekaran. Aktivitas pendidikan tersebut meliputi :

1. Kegiatan Akademik

Kegiatan ini merupakan kegiatan rutinitas yang dilakukan mahasiswa sebuah perguruan tinggi, meliputi kegiatan perkuliahan, kegiatan praktikum, dan kegiatan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan akademik yang diadakan masing-masing perguruan tinggi yang ada di kawasan pendidikan Sekaran. Disamping mahasiswa sebagai pelaku dalam aktivitas ini adalah dosen dan beberapa tenaga pengajar serta karyawan perguruan tinggi yang berhubungan dengan aktivitas akademik ini. Kegiatan ini berlangsung pada hari-hari efektif perkuliahan pada jam kerja antara pukul 07.00-16.00.

2. Kegiatan ekstra kampus

Kegiatan ini adalah kegiatan yang dilakukan oleh mahasiswa di luar aktivitas akademik, kegiatan ini merupakan aktivitas mahasiswa guna menyalurkan minat, oleh bakat dan kegemarannya pada suatu kegiatan yang diadakan oleh perguruan tinggi. Kegiatan ini berlangsung diluar kegiatan akademik sesuai dengan jadwal telah diatur oleh unit kegiatan tersebut, biasanya berlangsung setelah aktivitas akademik kampus berakhir, yaitu antara pukul 16.00 hingga pukul 22.00 WIB. Kegiatan ini biasanya juga berlangsung pada saat hari efektif perkuliahan.

3. Kegiatan administrasi

Aktivitas ini dilakukan karyawan guna mendukung kegiatan akademik perguruan tinggi yang ada di kawasan pendidikan Sekaran dan berlangsung selama jam kantor (07.00 – 16.00). Kegiatan akademik berlangsung pada hari kerja seperti yang berlaku pada instansi-instansi pada umumnya.

BAB IV

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN SEKITAR

Di dalam kajian teori telah disebutkan, bahwa faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan dapat berupa faktor non Fisik dan fisik. Faktor non fisik yang berpengaruh adalah perkembangan penduduk dan aktivitas kota, sedang faktor fisik disebabkan adanya faktor lokasi dimana kota tersebut berada, dan adanya faktor geografis, kondisi kota yang terletak di daerah yang bergunung akan lambat berkembang (Catanese, 1988)

Berdasarkan faktor diatas, maka pembahasan hasil penelitian mengenai pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan kawasan sekitar, untuk perkembangan non fisik akan ditinjau dari perubahan struktur kependudukan dilihat dari perubahan jumlah penduduk dan persebaran penduduk, kesempatan kerja dan berusaha dan tingkat pendapatan serta konsumsi masyarakat, sedang perkembangan fisik kawasan dilihat dari perubahan guna lahan, karakteristik guna lahan dan struktur tingkat pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat di kawasan Sekaran.

4.1. Analisis Perubahan Perkembangan Non Fisik Kawasan Sekaran

Perubahan kondisi non fisik yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perubahan kondisi non fisik yang terjadi di kawasan Sekaran (Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo) setelah adanya perguruan tinggi (UNNES) sejak tahun 1994. Dalam analisis perubahan kondisi non fisik ini akan dirinci dalam beberapa analisis, antara lain adalah :

1. Analisis perubahan struktur penduduk;
2. Analisis tingkat kesempatan kerja dan berusaha;
3. Analisis tingkat pendapatan.

4.1.1. Perubahan Struktur Penduduk.

Penduduk adalah segi utama dalam perencanaan, dalam seluruh lingkup perencanaan penduduk tidak bisa diabaikan. Karena itulah pengetahuan akan tingkah dan perkembangan penduduk merupakan bagian pokok dalam proses perencanaan. Dalam lingkup perkembangan suatu kawasan, penduduk adalah subjek yang melakukan kegiatan atau aktivitas untuk memenuhi kebutuhannya masing-masing. Dengan kata lain kualitas penduduk turut menentukan perkembangan suatu kawasan yang tercermin dalam kegiatan pembangunan dan berbagai aktivitas ekonomi. Untuk mengetahui perubahan struktur penduduk terhadap keberadaan perguruan tinggi di kawasan Sekaran, maka dalam analisis ini akan dilihat dalam dua kondisi keadaan penduduk yaitu (1) perubahan jumlah penduduk setelah adanya perguruan tinggi dan (2) penyebaran penduduk setelah adanya perguruan tinggi.

4.1.1.1. Perubahan Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk tertinggi pada tahun 1993 di Kelurahan Sukorejo terdapat di RW III dan V, sedang untuk Kelurahan Sekaran terdapat di RW V, I, dan IV. Dari **Lampiran B.1** dapat dilihat adanya laju pertumbuhan penduduk rata-rata di Kelurahan Sukorejo pada tahun 1995 mengalami pertumbuhan sebanyak 45% yang berarti pada tahun tersebut terdapat tambahan penduduk sebanyak 45% dari jumlah pada tahun 1994. Pada tahun-tahun berikutnya tetap terjadi pertumbuhan jumlah penduduk, tetapi semakin lama semakin menurun, bahkan pada tahun 1999/2000, tingkat pertumbuhan rata-rata kurang dari 2 %. Sedang untuk Kelurahan Sekaran laju pertumbuhan penduduk pada tahun 1994/1995 hanya sebanyak 19,5%, kemudian menurun pada tahun 1995/1996 menjadi 3%, tahun 1996/1997, 1997/1998, 1998/1999 laju pertumbuhan penduduk mengalami peningkatan yang sama sebanyak 4%. Tetapi pada tahun 1999/2000 hanya mencapai tingkat pertumbuhan sebanyak 1%

Laju pertumbuhan penduduk yang tinggi di Kelurahan Sukorejo, berdasarkan hasil penelitian, disebabkan oleh pertambahan jumlah penduduk yang berasal dari penduduk pendatang. Menurut Harris Ulman (1945) bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan suatu daerah adalah adanya fasilitas yang ada dalam melakukan aktivitas. Sarana transportasi menurut Yunus (2001) adalah salah satu faktor penarik bagi kekuatan sentrifugal yaitu kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi kekotaan dari bagian dalam suatu kota menuju ke bagian luar. Sehingga tingginya laju pertumbuhan penduduk di hampir semua RW di Kelurahan Sukorejo pada tahun 94/95, berasal dari pendatang yang tertarik ke kawasan tersebut karena adanya akses dari pusat kota ke wilayah Kecamatan Gunungpati, yaitu dengan dibangunnya jembatan Sampangan-Sukorejo, yang kemudian dilanjutkan dengan pembangunan jalan raya Sukorejo-Sekaran pada tahun berikutnya.

Adanya sarana transportasi, memudahkan orang untuk bertempat tinggal pada jarak yang jauh dengan tempat kerja. Disamping itu pada kawasan pinggiran kota menjanjikan kenyamanan untuk bertempat tinggal, seperti kondisi lingkungan masih terjaga, polusi masih sangat sedikit, harga lahan dan rumah masih relatif murah, pemandangan alam masih relatif belum terusik, hal-hal tersebut sangat berperan sebagai faktor-faktor penarik penduduk pendatang untuk datang ke kawasan Sekaran, terutama ke Kelurahan Sukorejo. Pengecualian terjadi di RW II, VII dan RW IX karena peningkatan jumlah penduduk di wilayah ini terjadi adanya relokasi penduduk dari wilayah Kokroso, belakang RRI dan lain-lain. Relokasi penduduk ini pada umumnya berasal dari daerah yang terkena proyek normalisasi sungai.

Pada tahun 1999/2000 tingkat pertumbuhan penduduk di Sukorejo negatif (menurun) menurut hasil penelitian, dimungkinkan karena pada lokasi-lokasi tertentu di

Kelurahan Sukorejo (**Lampiran B.7**) berada pada zona rawan bencana kerentanan gerakan tanah tinggi, mempunyai jenis tanah mediteran coklat tua, jenis tanah ini mempunyai sifat sulit menyimpan air air, sehingga ketersediaan air tanah hanya sedikit, sedang fasilitas air minum dari PDAM saat ini baru sampai ke RW III dan IV. Berdasarkan kondisi fisik Kawasan Sekaran, RW X dan RW XI terletak pada zona gerakan kerentanan tanah tinggi, sehingga diduga pemilik rumah memilih untuk pindah, daripada terkena bencana.

Perubahan jumlah penduduk di Kelurahan Sekaran, disamping disebabkan adanya peningkatan akses untuk mendukung Sekaran sebagai kawasan pendidikan, juga berkaitan dengan mulai dipindahnya aktivitas belajar mengajar UNNES secara bertahap, migrasi yang datang berasal dari mahasiswa kost / kontrak atau penduduk luar kawasan UNNES yang datang untuk memanfaatkan peluang kesempatan-kesempatan ekonomi atau bekerja. Secara teoritis kampus merupakan tempat yang bertipe *nucleus*, dan menurut Harris Ullman *nucleus* tersebut berfungsi sebagai kutub pertumbuhan. Sehingga disekitar *nucleus* tersebut terjadi pengelompokan tata guna lahan dengan perhitungan keuntungan ekonomis. Kampus dapat menarik pendatang, karena adanya peluang yang tercipta untuk memenuhi kebutuhan kampus.

4.1.1.2. Penyebaran Kepadatan Penduduk

Angka kepadatan penduduk mencerminkan rasio antara jumlah penduduk dan luas lahan. Tingkat kepadatan penduduk menurut Dirjen Cipta Karya (1979) dapat dikategorikan menjadi tiga, yaitu :

- a. Tingkat kepadatan tinggi : Jumlah penduduk > 3500 jiwa / km²
- b. Tingkat kepadatan sedang : Jumlah penduduk antara 3500 – 5500 jiwa / km²
- c. Tingkat kepadatan rendah : Jumlah penduduk < 5500 jiwa /km²

Dari tabel kepadatan penduduk (**Lampiran B.1**), konsentrasi penduduk di Kawasan Sekaran secara umum tidak memiliki penyebaran yang merata. Kepadatan tertinggi di Kelurahan Sukorejo terutama terdapat pada RW III.. Sedang di Kelurahan Sekaran konsentrasi penduduk tertinggi di RW II, namun masih tergolong kriteria sedang. Tingginya angka kepadatan penduduk di RW III Kelurahan Sukorejo ditunjang dengan tingginya laju pertumbuhan penduduk terutama pada tahun 1994.

Menurut Kartasaputra (1985), faktor-faktor lingkungan juga dapat mempengaruhi penyebaran kepadatan penduduk adalah (1) iklim, (2) kondisi fisik alam, seperti topografi, jenis tanah, ketersediaan sumber air, energi, sumber-sumber mineral dan (3) sarana transport. Sedang menurut Koestoer (1997) ketersediaan fasilitas juga mempengaruhi kepadatan penduduk. Pola persebaran penduduk di Kawasan Sekaran yang tidak merata karena,

1. Kepadatan penduduk hanya terkonsentrasi pada RW yang terletak disepanjang jalan utama dan mempunyai kemudahan dalam pencapaian. Penduduk terlihat lebih memilih bertempat tinggal di lokasi RW III, IV, V, IX, X dan XI Kelurahan Sukorejo atau RW I, II dan III, Kelurahan Sekaran karena lokasi RW tersebut disepanjang jalan utama. Khusus untuk RW I,II dan III Sekaran, berlokasi dekat dengan UNNES, sehingga mempunyai peluang ekonomi yang lebih besar dibandingkan dengan lokasi RW yang lain. Secara umum sepanjang jalan utama Kawasan Sekaran merupakan pemusatan penduduk dan pemusatan kegiatan tetapi secara khusus pada RW I,II, dan III Kelurahan Sekaran terjadi pemusatan penduduk dan pemusatan kegiatan.
2. Tiap RW pada Kawasan Sekaran mempunyai kondisi fisik yang berbeda-beda, terutama tingkat kelerengan. Konsentrasi penduduk terdapat pada daerah yang

mempunyai tingkat kelerengan datar atau landai. Pada RW yang berlokasi di daerah yang mempunyai topografi sulit, konsentrasi penduduk juga hanya terjadi disatu tempat (peta guna lahan, 1999).

3. Karena angka kepadatan penduduk diperoleh dari rasio jumlah penduduk dibanding dengan luas wilayah. Maka ada RW-RW tertentu yang sebenarnya, jika dilihat dari jumlah penduduk yang tinggal lebih banyak, namun karena luasnya suatu wilayah RW tertentu, sehingga angka kepadatan penduduknya rendah.

Namun dari hasil observasi lapangan, perubahan tingkat kepadatan penduduk pada RW-RW di Kelurahan Sukorejo, bukan didominasi pendatang yang bermaksud mencari kesempatan-kesempatan ekonomi karena adanya UNNES atau mahasiswa yang kost/kontrak. Perubahan tingkat kepadatan, terutama lebih disebabkan pada tahun tersebut sedang berlangsung proyek peningkatan Jembatan Sukorejo. Dimungkinkan adanya peningkatan akses, menyebabkan daya tarik pendatang untuk bertempat tinggal didaerah pinggiran. Fenomena pindahnya penduduk pendatang untuk bertempat tinggal juga terdapat di hampir semua RW di Sukorejo, baik pendatang yang bertempat tinggal dengan membangun rumah sendiri atau bertempat tinggal di kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang. Sehingga kepadatan penduduk di Kelurahan Sukorejo tidak bisa menggambarkan pengaruh keberadaan UNNES, kepadatan penduduk di Sukorejo lebih disebabkan adanya peningkatan sarana transportasi untuk mendukung keberadaan UNNES sebagai embrio kutub pertumbuhan. Adanya pengaruh UNNES di Kelurahan Sukorejo tercermin pada penggunaan lahan berupa aktivitas permukiman untuk kost atau kontrak, dan aktivitas pelayanan ekonomi untuk perdagangan dan jasa, juga karena memanfaatkan fasilitas jaringan jalan.



TESIS

**PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
 TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN PINGGIRAN**

PETA

**PERUBAHAN KEPADATAN PENDUDUK
 DI KAWASAN SEKARAN**

KETERANGAN:

- : Batas Administrasi
- : Batas Kelurahan
- : Batas RW
- : Sungai
- : Kawasan UNNES
- : Jumlah Penduduk Tahun 2001
- : Kepadatan Penduduk 1994
- : Kepadatan Penduduk 2001

SKALA



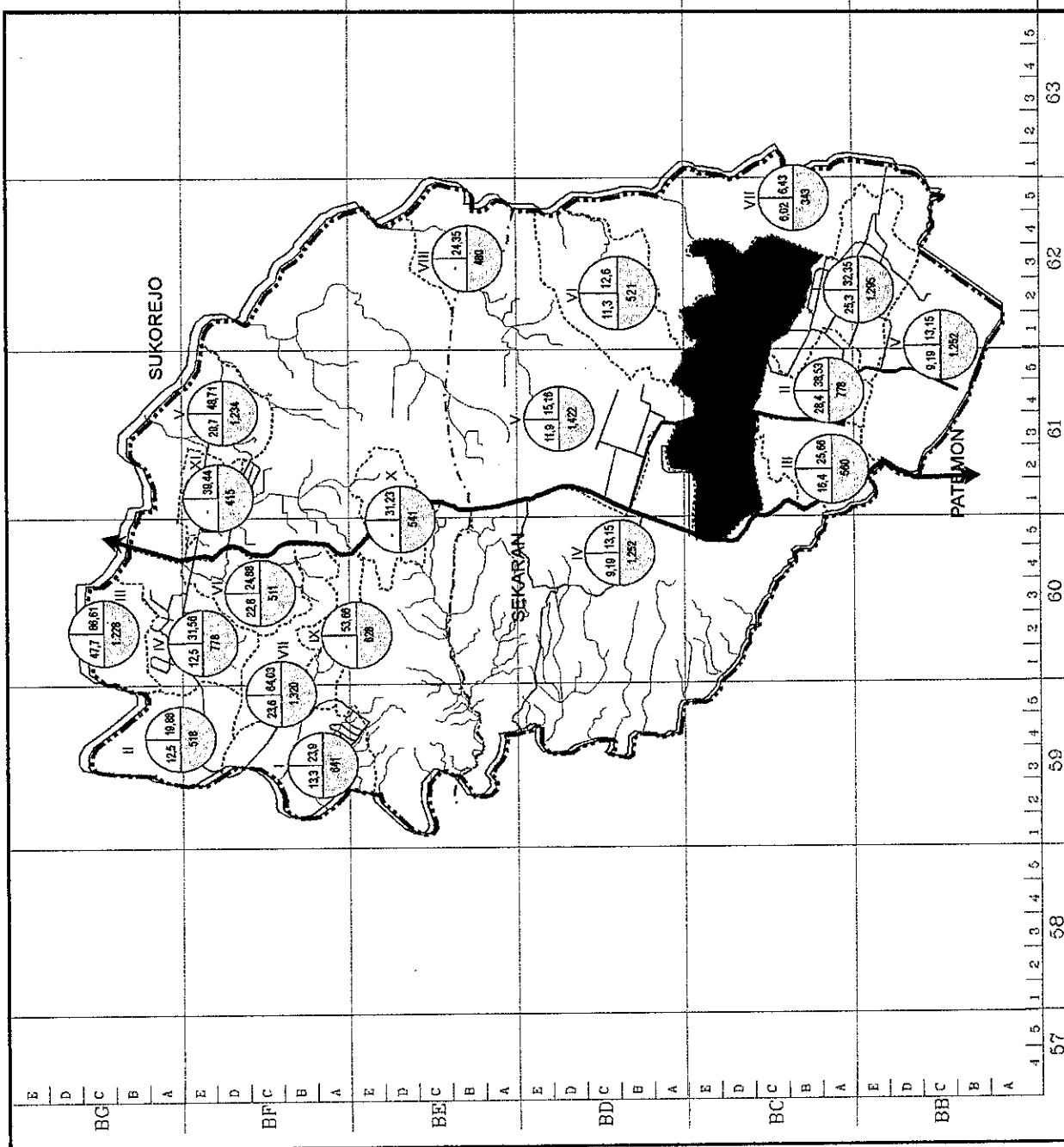
1 : 30.000

No. GAMBAR

IV. 01

SUMBER

HASIL ANALISIS DATA 2002



Kepadatan penduduk tertinggi di Kelurahan Sekaran terdapat di RW II, yaitu 38,53 jiwa/Ha. Apabila dicermati tingkat kepadatan penduduk setiap tahun di RW II selalu meningkat, rata-rata sebanyak 1,7 jiwa/Ha, lebih banyak dibanding peningkatan jumlah penduduknya dibanding RW lainnya. Letak RW II ditengah-tengah RW lainnya, sehingga terdapat dua jalan yang mengapit RW ini, disamping itu tingkat kelerengan RW II termasuk kriteria datar. Kondisi demikian merupakan lokasi yang cukup mendukung untuk melakukan usaha, sehingga RW II mempunyai lebih banyak penduduknya. Hal ini sesuai dengan yang dikatakan oleh Durkheim dalam Kartasaputra (1985), peningkatan kepadatan penduduk juga berhubungan dengan lebih luas dan produktifnya pembagian kerja yang menghasilkan keuntungan ekonomi.

Untuk lebih jelasnya mengenai perubahan struktur penduduk di kawasan Sekaran dapat dilihat pada Gambar Peta IV.01 di bawah ini.

4.1.2. Tingkat Kesempatan Kerja dan Berusaha

Pembangunan yang berkelanjutan dalam bidang ekonomi menuntut pemanfaatan secara efisien sumber daya setempat, yang dimaksud dengan sumber daya dapat berupa sumber daya manusia atau alam. Adanya PT menyebabkan terbukanya kesempatan kerja, dan adanya kesempatan kerja ini menyebabkan penyerapan tenaga kerja. Pengaruh dari *multiplier effect* kesempatan kerja terutama ditujukan untuk pemanfaatan tenaga kerja penduduk setempat. Yang dimaksud dengan tenaga kerja dalam penelitian ini adalah masyarakat pemilik usaha atau karyawan yang bekerja pada aktivitas pelayanan ekonomi yang ada untuk memenuhi kebutuhan PT dan civitas akademika, dan lokasi usaha tersebut berada di Kawasan Sekaran.

Dari hasil analisis *multiplier effect* (Lampiran B.2) di Kawasan Sekaran ternyata tenaga kerja yang berasal dari Kawasan Sekaran, yang terserap hanya sekitar 3,4 %,

padahal secara teoritis seharusnya 21% dari total tenaga kerja yang bekerja, hal ini dikarenakan pemilik usaha mempunyai kriteria tertentu sebagai bahan pertimbangan dalam menerima pegawainya, misal apabila mempergunakan penduduk asli waktu bekerjanya lebih pendek. Tenaga kerja yang berasal dari penduduk asli hanya mau bekerja pada jam kerja (8 jam kerja/hari), sedang tenaga kerja yang berasal dari luar kawasan biasanya mereka mau bekerja dari pagi sampai sore (lebih dari 8 jam kerja /hari). Padahal upah yang diminta tenaga kerja yang bekerja 8 jam kerja/hari tidak jauh berbeda dengan tenaga kerja yang bekerja lebih dari 8 jam/hari. Sehingga 45% responden lebih memilih mengambil tenaga kerja dari luar kawasan, karena pertimbangan upah dan jam kerja. Sedang 30 % responden lebih mempertimbangkan tingkat kepercayaan dalam memilih pegawainya. Pada responden yang bukan penduduk asli, ketika memutuskan membuka usaha di Sekaran, mereka sudah membawa sekalian tenaga kerja yang berasal dari daerah mereka. Sedang pada responden yang bukan penduduk asli, dengan memperkerjakan tenaga kerja yang berasal dari kawasan Sekaran mempunyai resiko tinggi, apabila ada masalah di kemudian hari sehingga mereka tidak bisa dengan bebas memutuskan hubungan kerja. Dan 25% responden mempertimbangkan tingkat SDM dalam memilih karyawannya, karena usaha mereka membutuhkan tenaga kerja yang mempunyai ketrampilan tertentu seperti rental komputer ,fotocopy, atau bengkel.

Berdasarkan hasil kuesioner yang disebarkan kepada 87 sampel, 67 % dari responden pemilik usaha berasal dari penduduk asli Sekaran. Hal ini menunjukkan untuk melakukan usaha, di Kawasan Sekaran, bukanlah merupakan suatu hal yang sulit, karena untuk memulai usaha penduduk tidak perlu mengurus prosedur ijin usaha apapun. Sehingga karena hal itu pulalah jumlah ataupun jenis kegiatan usaha di Kawasan Sekaran tidak terdata sama sekali bahkan pada tingkat administrasi terkecil seperti RT. Sampai saat

ini setiap usaha yang berdiri di Kawasan Sekaran juga belum terkena redistribusi apapun. Kegiatan usaha yang ada di Kawasan merupakan respon adanya permintaan yang tercipta karena keberadaan Perguruan Tinggi, sehingga mayoritas usaha baru berdiri setelah UNNES mulai difungsikan pada tahun 1994, 87 % responden baru melakukan usaha kurang dari 7 tahun. Dan 71 % responden yang membuka usaha menjawab, kegiatan usaha mereka merupakan mata pencaharian sampingan.

4.1.2. Tingkat Pendapatan

Marginal propensity to consume (MPC) atau disebut juga kecenderungan marginal untuk mengkonsumsi, didefinisikan sebagai kecenderungan kenaikan konsumsi sebagai akibat dari satu satuan kenaikan pendapatan. Berdasarkan tabel hasil penelitian pendapatan (**Lampiran B.4**) tiap responden meningkat setiap tahunnya dari tahun 1993 – 2001. Namun pengeluaran konsumsi rumah tangga juga mengalami peningkatan. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai perubahan konsumsi rumah tangga dan nilai perubahan pendapatan tahun 1993–2001 diperoleh angka MPC masing-masing tahun, yaitu sebesar 0,84 pada tahun 1995, sebesar 0,84 pada tahun 1997, sebesar 0,85 pada tahun 1999 dan sebesar 0,81 tahun 2001, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel IV.1 di bawah ini

Tabel IV.1
**PERUBAHAN TINGKAT PENDAPATAN DAN KONSUMSI
MASYARAKAT DI KAWASAN SEKARAN**

NO	TAHUN	PENDAPATAN	PENGELUARAN	SELISIH	MPC
1	1993	3.280.702	3.911.908	-631.206	2,76
2	2001	13.623.088	22.541.011	-8.917.923	0,81
SELISIH TOTAL		10.342.386	18.629.103	8.286.717	

Keterangan : (-) negatif menunjukkan tingkat konsumsi lebih besar.

Sumber : Hasil Analisis Data 2002

Secara teoritis angka MPC ini mengandung makna, bahwa misalnya MPC hasil penghitungan pada tahun 1995 sebesar 0,84, artinya jika terjadi kenaikan pendapatan sebesar Rp. 1000,- akan digunakan untuk konsumsi sebesar Rp 840,-. Sisanya sebesar Rp. 160,- digunakan untuk menabung. Pada dasarnya pendapatan yang diterima tidak seluruhnya digunakan untuk konsumsi, tetapi juga untuk keperluan selain mengkonsumsi yaitu menabung. Ini berarti bahwa kenaikan pengeluaran untuk konsumsi selalu lebih kecil dari kenaikan pendapatan. Dengan demikian, nilai MPC akan selalu positif dan lebih kecil dari satu ($0 < MPC < 1$).

Dari angka MPC di atas diketahui bahwa angka MPC pada tahun 1995 dan tahun 1997 tetap, yang berarti bahwa dengan meningkatnya pendapatan, alokasi yang digunakan untuk konsumsi juga meningkat. Ini menurut Boediono (1980) sesuai dengan kebiasaan masyarakat di negara berkembang, bahwa makin besar penghasilan seseorang, semakin besar bagian dari penghasilan yang bisa disisihkan atau ditabung tanpa ia harus menderita kekurangan makanan/pakaian dan sebagainya. Hal ini juga dipacu dengan terjadinya krisis ekonomi pada pertengahan tahun 1997 sehingga angka MPC pada tahun 1999, meningkat sebesar 0,01. Pada tahun 2001 angka MPC mulai sedikit menurun, seiring dengan mulai membaiknya perekonomian di Indonesia.

Berdasarkan perhitungan kenaikan pengeluaran Investasi (ΔI) (**Lampiran B.3**) yang ditanamkan di kawasan Sekaran Rp. 201.492.775.000, apabila diketahui MPC rata-rata kawasan Sekaran sebesar 0,81, maka akan meningkatkan permintaan agregat (ΔZ) sebesar :

$$Z = \frac{I}{1 - c(MPC)} \times I = \frac{I}{1 - 0,81} \times 201.492.775.000$$

$$= \text{Rp } 1.259.329.843.750,00$$

Jadi adanya kenaikan pengeluaran investasi sebesar Rp. 201.492.775.000 akan meningkatkan permintaan agregat sebesar Rp 1.259.329.843.750,00. Artinya sejak ditanamkan investasi oleh pemerintah dalam bentuk sarana transportasi dan sarana aktivitas belajar mengajar di UNNES, terjadi peningkatan permintaan agregat sebesar Rp 1.259.329.843.750, 00. Namun apabila dilihat dari besarnya kesempatan kerja yang hanya menyerap dari 3,4% dari total tenaga kerja di Kawasan Sekaran dan MPC rata-rata kawasan Sekaran 0,84, hal ini berarti terjadi kebocoran uang di kawasan Sekaran artinya penduduk atau pelaku usaha di kawasan Sekaran hanya memanfaatkan lokasi untuk melakukan usahanya kemudian keuntungan yang diperoleh dibelanjakan keluar kawasan Sekaran. Dari uraian di atas dapat ditarik suatu kesimpulan secara umum bahwa adanya UNNES tidak terlalu berpengaruh terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat Kawasan Sekaran. Untuk peningkatan jumlah dan jenis aktivitas ekonomi akan tercermin pada fisik spatial, berupa perubahan lahan terbangun.

4.2. Analisis Perubahan Perkembangan Fisik Kawasan Sekaran

Perubahan perkembangan kondisi fisik yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perkembangan perubahan fisik yang terjadi di kawasan Sekaran setelah adanya perguruan tinggi (UNES) sejak tahun 1994. Dalam analisis perubahan kondisi non fisik ini akan dirinci dalam beberapa analisis, antara lain adalah :

1. Analisis perubahan aktivitas ekonomi;
2. Analisis perubahan pola penggunaan lahan.

4.2.1. Perubahan Aktivitas Ekonomi

Adanya kampus di kawasan Sekaran, ternyata menyebabkan perubahan aktivitas ekonomi masyarakat sekitar kawasan Sekaran. Untuk memahami perkembangan aktivitas

ekonomi kawasan Sekaran dari segi perubahan kesempatan kerja, terlebih dahulu akan diuraikan melalui matriks perkembangan kegiatan usaha pada Tabel IV.2 di bawah ini.

Tabel IV.2
**MATRIKS PERKEMBANGAN KEGIATAN USAHA
DI KAWASAN SEKARAN**

No	Jenis Usaha	Sebelum ada UNNES	Sesudah ada UNNES	PERUBAHAN	
				JUML	Keterangan
1	Jasa Pendukung aktivitas mahasiswa				
	a. Warung makan	3	55	52	Meningkat
	b. Rental computer		35	35	Meningkat
	c. Fotocopy		30	30	Meningkat
	d. Kios / toko kelontong	3	115	112	Meningkat
	e. Wartel		37	37	Meningkat
2	Jasa Pemenuhan Kebutuhan tempat tinggal				
	a. Rumah kontrak		37	37	Meningkat
	b. Kost		158	158	Meningkat
3	Jasa Pelayanan transportasi				
	a. Ojek		36	36	Meningkat
	b. Colt plat hitam		30	30	Meningkat
4	Jasa Pelayanan kebutuhan rekreasi				
	a. Game station		2	2	Meningkat
	b. Persewaan buku		4	4	Meningkat
	c. Persewaan VCD		4	4	Meningkat
5	Jasa Penunjang lain				
	a. Salon		10	10	Meningkat
	b. Penjahit		3	3	Meningkat
	c. Dokter		4	4	Meningkat
	d. Bengkel		18	18	Meningkat
	e. Kursus / pelatihan		1	1	Meningkat
	f. Toko bangunan		16	16	Meningkat
	g. Pengisian air minum		1	1	Meningkat
	h. Photo studio		2	2	Meningkat
	Jumlah	6	598	592	Meningkat

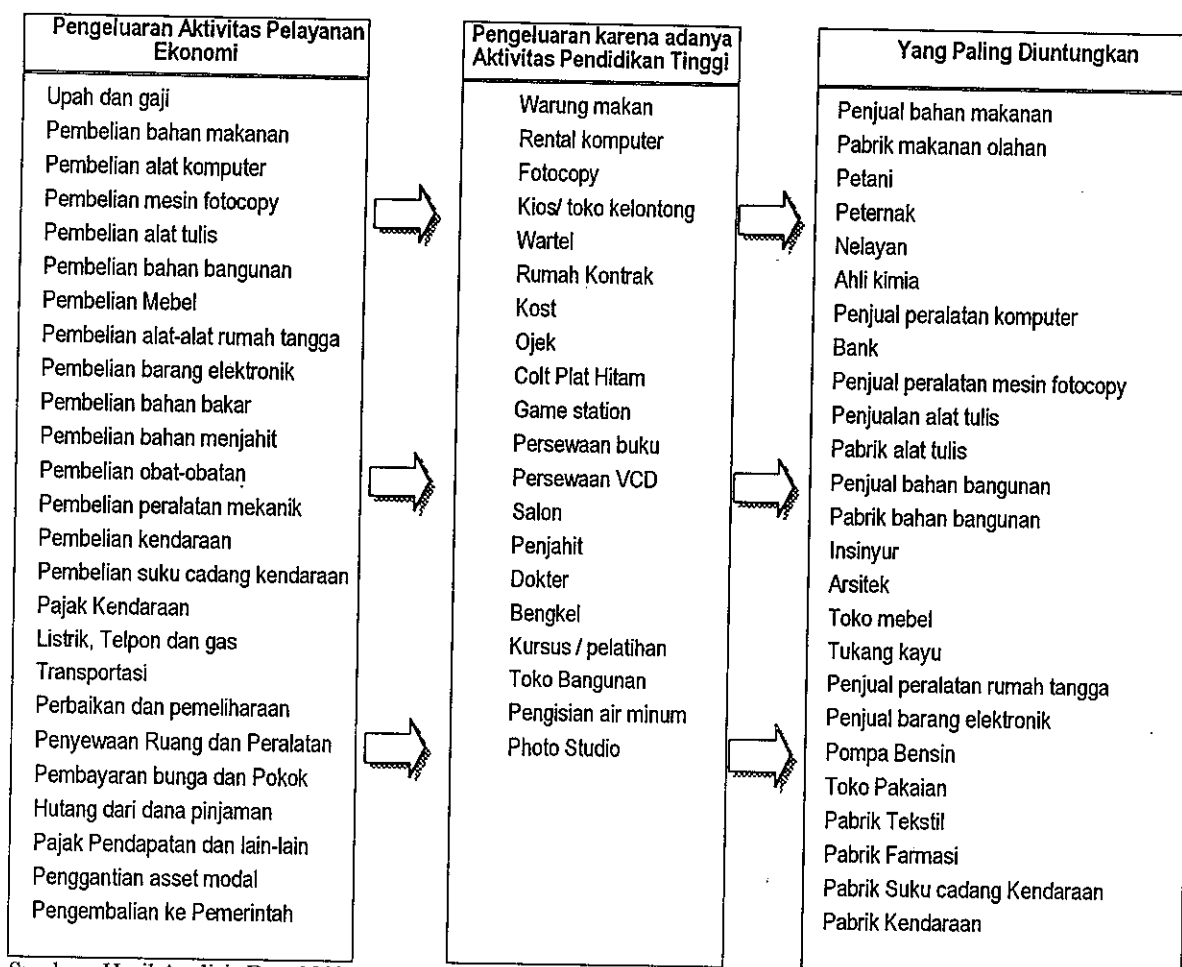
Sumber: Analisis hasil penelitian, 2002

Dari Tabel IV.1 di atas, terlihat perubahan yang sangat menyolok dalam hal jenis dan jumlah aktivitas pelayanan ekonomi pada tahun 1993 dan tahun 1999. Pada tahun 1993, usaha yang ada hanya warung makan dan toko kelontong. Warung makan ini menurut hasil penelitian, terdapat di RW II Kelurahan Sekaran. Konsumen yang datang ke warung makan di RW II pada tahun 1993, menurut pemiliknya berasal dari pekerja yang sedang membangun UNNES. Sedang toko kelontong pada tahun 1993 terdapat satu di RW IV, Kelurahan Sukorejo dan dua lainnya terdapat di RW II Kelurahan Sekaran. Toko kelontong pada tahun 1993 adalah warung sederhana yang menyediakan kebutuhan sehari-hari, sabun mandi, pasta gigi atau makanan kecil.

Banyaknya jumlah maupun jenis aktivitas pelayanan ekonomi yang ada saat ini, merupakan kegiatan ikutan sebagai akibat kegiatan Perguruan Tinggi (PT). Fenomena yang ada di Indonesia, adanya Perguruan Tinggi akan berdampak pada kegiatan lain yang menunjang, untuk memenuhi kebutuhan civitas akademiknya. Dan aktivitas pelayanan ekonomi yang ada karena pengaruh Perguruan Tinggi, mempunyai karakteristik yang khas, yaitu untuk memenuhi kebutuhan pendidikan dan civitas akademiknya. Demikian juga yang terjadi di Kawasan Sekaran, aktivitas pelayanan ekonomi yang timbul terutama adalah aktivitas perdagangan dan jasa untuk memenuhi kebutuhan Perguruan Tinggi dan civitas akademiknya.

Mayoritas aktivitas perdagangan dan jasa yang banyak dijalankan oleh masyarakat Sekaran adalah usaha kost (26,42 %). Sehingga apabila dikaitkan dengan perubahan jumlah penduduk, dapat memberikan indikasi bahwa peningkatan jumlah penduduk sebagian berasal dari mahasiswa kost. Banyaknya usaha kost karena usaha ini merupakan kesempatan ekonomi yang tidak terlalu mempunyai resiko, banyak dibutuhkan dan tidak membutuhkan keahlian serta modal dalam jumlah besar. Dari hasil pengamatan lapangan umumnya usaha kost tersebut tidak berdiri sendiri, artinya sebuah rumah sering mempunyai fungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal tetapi juga difungsikan menjalankan usaha dengan menerima mahasiswa kost. Tetapi dari segi kesempatan kerja usaha kost tidak menciptakan lapangan kerja, untuk lebih jelasnya mengenai dampak berganda dari aktivitas ekonomi dapat dilihat pada Gambar 4.4 berikut.

Gambar 4.4
**DAMPAK PENGGANDAAN ALUR PEMBELANJAAN AKTIVITAS
 PENDIDIKAN TINGGI**



Sumber : Hasil Analisis Data 2002

Dari Gambar 4.4 di atas terlihat bahwa dengan adanya pertumbuhan aktivitas pelayanan ekonomi akibat adanya perguruan tinggi di Sekaran telah dapat menimbulkan dampak berganda antara pengeluaran biaya dengan adanya aktivitas (*demand*) dan penyedia jasa yang diuntungkan (*supply*), sehingga terjadi keseimbangan antara *demand* dan *supply* di kawasan Sekaran yang dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi di kawasan tersebut dan menimbulkan *multiplier effect*. Usaha yang banyak dilakukan disamping tempat kost-kostan di kawasan Sekaran adalah toko kelontong masing-masing sebesar 19 %, usaha ini terutama untuk merespon kebutuhan mahasiswa, tetapi adanya

usaha kelontong juga memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar, sehingga untuk mendapatkan kebutuhan sehari-hari tidak perlu ke luar kawasan. Sebelum adanya kampus masyarakat Sekaran untuk mendapatkan kebutuhan sehari-hari harus membeli di luar Kawasan Sekaran, karena di kawasan ini tidak terdapat pasar.

Aktivitas usaha yang ada di Sekaran umumnya merupakan aktivitas ekonomi yang bersifat hanya melayani kawasan Sekaran, hanya ada satu industri kecil yang sudah mampu melayani sampai keluar kawasan, yaitu industri pengisian air minum Aqua. Adanya industri seperti ini merupakan salah satu contoh pemanfaatan nilai tambah berikutnya (*Multiplier effect*) karena adanya kampus. Saat ini jumlah jasa penunjang yang ada karena memanfaatkan nilai tambah sebanyak 52 buah (8,7%), jika dilihat nilai nominalnya masih terlalu kecil tapi, hal ini dapat berarti menambah peluang kesempatan kerja sebanyak 8,7 %.

4.2.2. Pola Guna Lahan di Kawasan Sekaran

Guna lahan dalam suatu wilayah pada dasarnya menunjukkan kegiatan manusia yang menempati petak yang bersangkutan. Setiap petak dapat dicirikan dengan tiga ukuran dasar, yaitu jenis kegiatan, intensitas penggunaan dan hubungan antar guna lahan. Ketiga macam ukuran ini tidak berdiri sendiri-sendiri ketiga-ketiga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Untuk mengetahui pola guna lahan di kawasan Sekaran, maka dalam analisis ini akan dirinci dalam beberapa analisis antara lain :

1. Intensitas guna lahan;
2. Karakteristik jenis kegiatan.

4.2.2.1. Intensitas Guna Lahan

Ukuran guna lahan ditunjukkan oleh kepadatan bangunan dan dinyatakan dengan nisbah luas lantai per unit luas tanah. Ukuran ini belum dinyatakan dapat mencerminkan

intensitas kegiatan pada lahan yang bersangkutan dan untuk mengetahuinya diperlukan ukuran lain, misalnya jenis kegiatan. Data jenis kegiatan dan intensitas kegunaan lahan dipakai sebagai perubah yang menjelaskan atau memberikan pertanda perubahan yang terjadi di kawasan Sekaran sejak adanya perguruan tinggi pada tahun 1994.

Pada tahun 1993 guna lahan di Kawasan Sekaran masih didominasi oleh lahan non terbangun untuk konservasi dan atau untuk ladang/pekarangan. Proporsi peruntukan non terbangun (lahan konservasi atau ladang/pekarangan) dimasing-masing RW rata-rata 82,11% dari keseluruhan lahan di tiap RW, kecuali untuk RW III Kelurahan Sukorejo lahan terbangun mencapai sebesar 50% dan RWII Kelurahan Sekaran sebesar 65 %. Maksud lahan konservasi disini adalah lahan yang terlihat hijau dari foto udara tetapi di luar area permukiman, sedang ladang/pekarangan adalah lahan yang terlihat hijau tetapi terdapat di sela-sela area permukiman. Berdasarkan hasil penelitian di kawasan Sekaran, pada lahan konservasi biasanya berisi tanaman keras seperti jati atau hanya berupa semak belukar, sedang ladang/pekarangan dengan ditanami tanaman buah-buahan atau tanaman tahunan seperti kopi, untuk lebih jelasnya mengenai intensitas guna lahan dapat dilihat pada **Gambar Photo 4.2 dan Gambar Photo 4.3.**

Unsur-unsur pembentuk kawasan Sekaran pada tahun 1993 pada masing-masing RW, secara umum tercermin dari aktivitas tempat tinggal, aktivitas sektor produksi yaitu pekarangan/ladang, konservasi, prasarana pergerakan berupa jalan kaki dan sungai. Hanya pada RW tertentu yang mempunyai aktivitas kelembagaan dan pelayanan kesejahteraan yang terwujud dalam bangunan kantor Kelurahan, gedung SD/Madrasah, Puskesmas.

Sebaran aktivitas tempat tinggal/permukiman pada tahun 1993 masih bersifat sporadis, hanya pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai fasilitas sosial ekonomi. Karena menurut Raharjo dalam Widyaningsih (2001) kelengkapan fasilitas sosial ekonomi



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PETA KONDISI KAWASAN
KELURAHAN SUKOREJO

Legenda :

— Batas Kelurahan

— Jalan

Sumber :

HASIL OBSERVASI

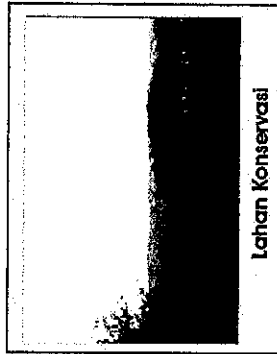
No. Gambar

4.2.

Non Skala



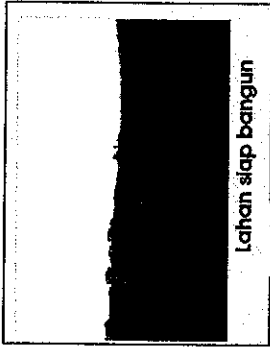
UTARA



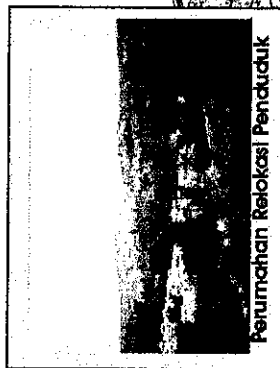
Lahan Konservasi



Lahan siap bangun



Lahan siap bangun



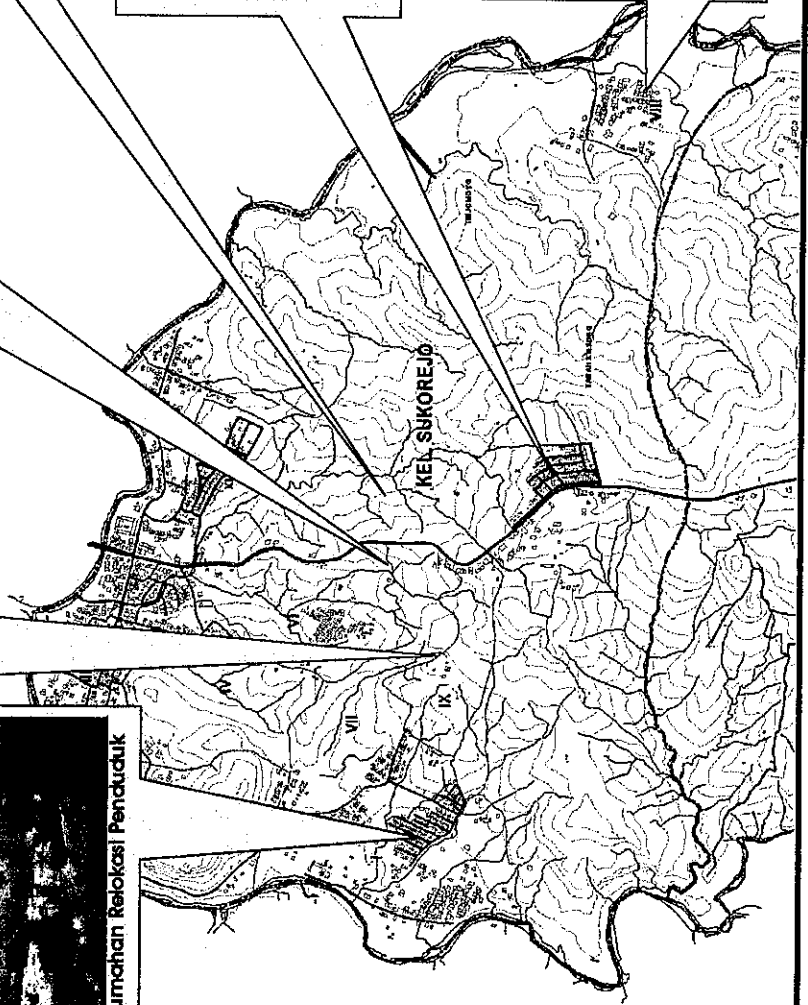
Perumahan Relokasi Penduduk





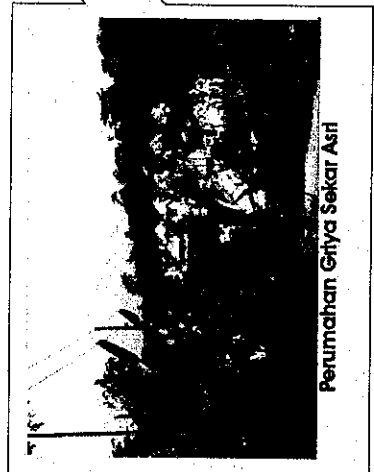
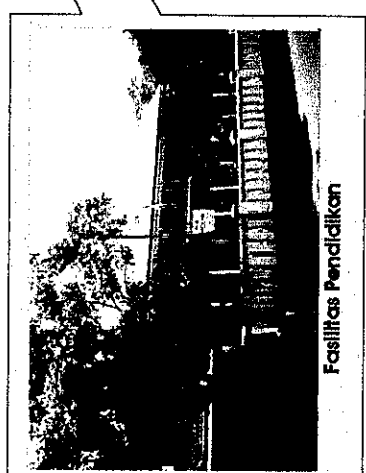
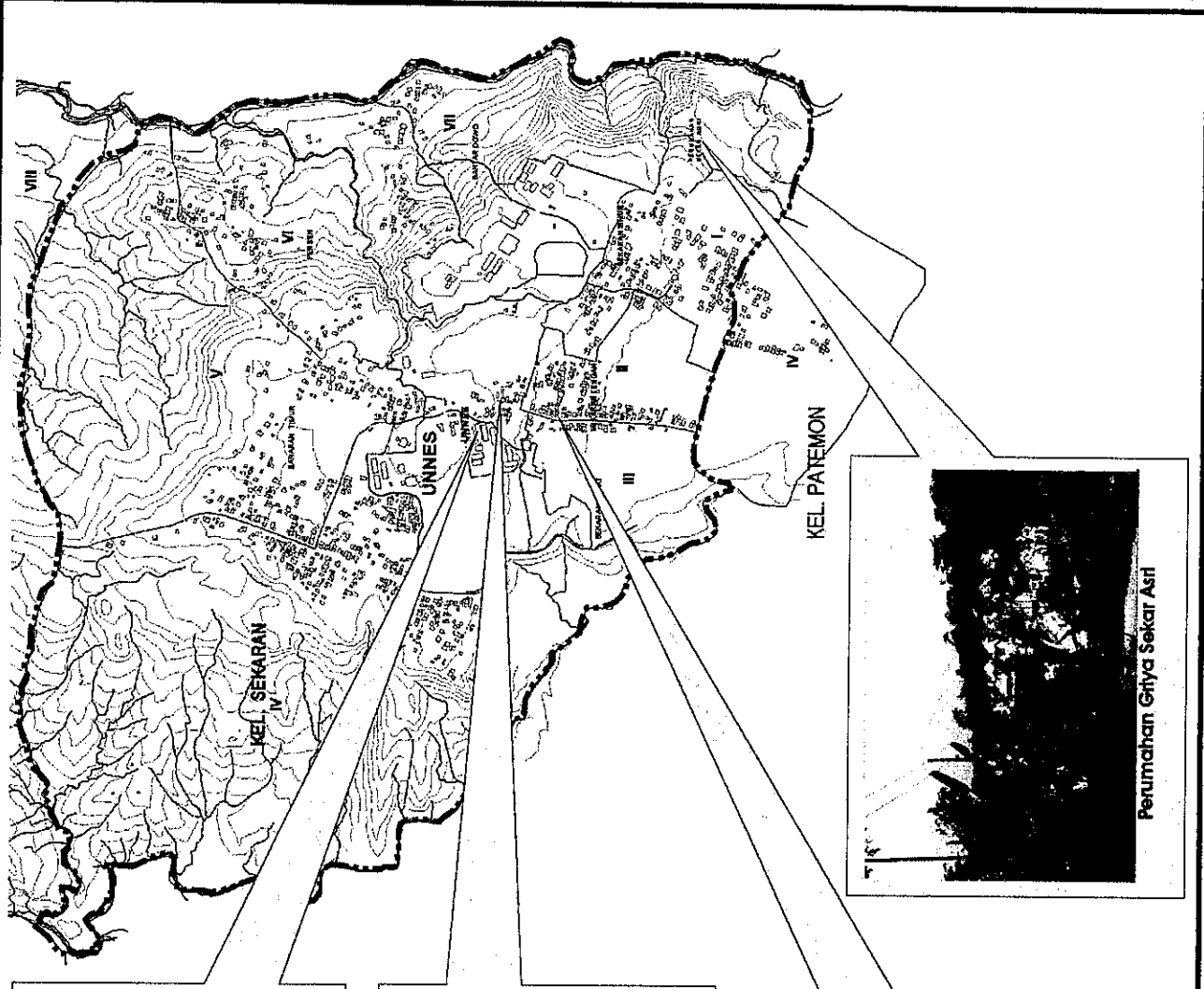
Perumahan Bukit Sukorejo



Rumah Penduduk Pedesaan



 <p>PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA UNIVERSITAS DIPONEGORO</p>	
<p align="center">T E S I S</p>	
<p>PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN BENTUK KAWASAN PINGGIRAN (Studi Kasus Kawasan Sekaran)</p>	
<p>Gambar : _____</p>	<p>PETA KONDISI KAWASAN KELURAHAN SEKARAN</p>
<p>Legenda : _____</p>	<p>_____ Batas Kelurahan</p> <p>_____ Jalan</p>
<p>Sumber : _____</p>	
<p align="center">HASIL OBSERVASI</p>	
<p>No. Gambar 4. 3.</p>	<div>  <p>UTARA</p> </div>
<p>Non Skala</p>	



merupakan faktor pemicu timbulnya perkembangan penduduk. Konsentrasi permukiman terdapat pada RW III dan IV Kelurahan Sukorejo, karena RW ini disamping terletak pada daerah yang relatif datar, mempunyai fasilitas pendidikan TK dan SD serta tempat ibadah juga masih dekat dengan pusat kota. Sedang pada RW I, Kelurahan Sukorejo terdapat kantor Kelurahan dan SD Negeri, sehingga dimungkinkan warga yang tinggal di RW ini karena mendekati fasilitas pendidikan dan ibadah.

Sebaran lahan permukiman untuk Kelurahan Sekaran terkonsentrasi disepanjang jalan Banaran, yang terletak antara RW IV dan V, jalan Banaran pada tahun 1993 masih berupa jalan kaki setapak. Konsentrasi permukiman lainnya terdapat di RW I, II dan III, yang berlokasi di belakang Kampus IKIP, pada tahun tersebut sedang dimulai pembangunan IKIP. Adanya konsentrasi lahan permukiman di ketiga RW ini menunjukkan bahwa pada tahun 1993 ternyata IKIP sudah mulai menampilkan daya tariknya untuk menjadi suatu pusat perkembangan kawasan.

Luas lahan non terbangun yang tercermin pada penggunaan tanah untuk sektor produksi untuk lahan pekarangan/ladang dan konservasi masih mendominasi penggunaan lahan pada tahun 1993, hal ini menunjukkan bahwa Kawasan Sekaran pada tahun 1993 masih merupakan kawasan Agraris, untuk lebih jelasnya mengenai luas lahan terbangun di kawasan Sekaran tahun 1994 dan tahun 1999 dapat dilihat pada **Gambar Peta 4.4** dan **Peta 4.5** di bawah.

Pada tahun 1999 penggunaan lahan di kawasan Sekaran terlihat bahwa prosentase lahan non terbangun masih dominan, hanya pada beberapa RW tertentu yang menunjukkan prosentase lahan terbangun yang hampir mencapai 50% dari luas RW, yaitu untuk RW I, II, III di Kelurahan Sekaran dan RW III, RW IV di Kelurahan Sukorejo. Sehingga apabila dikaitkan dengan rencana pengembangan kawasan Sekaran sebagai kawasan perkotaan,

yaitu diharapkan lahan pertanian yang ada kurang dari 20% dari luas yang akan dikembangkan, maka belum ada RW yang menunjukkan sifat perkotaan.

Dari data tahun 1999 menggambarkan bahwa telah terjadi perkembangan perubahan guna lahan yang sangat pesat di Kawasan Sekaran. Jika disinkronkan dengan data dari DPU Kota Semarang, pada pertengahan tahun 1994 di Kawasan Sekaran dibangun peningkatan jembatan Sukorejo serta peningkatan dan pelebaran jalan yang menghubungkan Sampangan-Sukorejo-Sekaran pada tahun 1996-1998. Adanya pembangunan sarana transportasi yang mendukung keberadaan Perguruan Tinggi sebagai pusat pertumbuhan menyebabkan perubahan guna lahan di Kawasan Sekaran.

Dari peta guna lahan tahun 1999 menunjukkan konsentrasi guna lahan untuk permukiman terbentuk disepanjang jalan utama. Adanya peningkatan transportasi, memudahkan orang untuk bertempat tinggal pada jarak yang jauh (Daldjoeni, 1987), sehingga karena alasan tersebut lahan hijau sepanjang jalan raya Sukorejo - Sekaran ada sebagian yang mulai berubah menjadi permukiman massal yang dibangun oleh pengembang disamping sebagian kecil rumah penduduk. Adanya prasarana transportasi juga menyebabkan penyebaran pengaruh dari UNNES sampai ke wilayah Kelurahan Sukorejo, walaupun hanya pada lokasi RW yang terdapat disepanjang jalan utama, yaitu di RW III, IV, V, X dan XI. Penggunaan terbesar untuk lahan permukiman di Kelurahan Sukorejo terdapat di RW III, yaitu sebesar 59 % dari total luas lahan 14,87 Ha, disamping itu juga dapat dilihat dari kepadatan penduduknya pada tahun 2000 sebesar 86,47 jiwa/ Ha. Sedang untuk Kelurahan Sekaran guna lahan terbesar untuk permukiman terdapat di RW II sebesar 59% dari luas lahan 20,19 Ha dengan kepadatan penduduk 33,48 jiwa / Ha.

Perubahan yang paling menyolok di Kawasan Sekaran pada tahun 1999, adalah terlihat adanya konsentrasi perkembangan guna lahan untuk aktivitas pelayanan ekonomi

atau fasilitas campuran. Fasilitas campuran artinya penduduk disamping memfungsikan rumahnya sebagai tempat tinggal sekaligus juga untuk membuka usaha pelayanan dan jasa. Berdasarkan pengamatan di lapangan sebaran fasilitas campuran di Kelurahan Sukorejo bersifat sporadis dan kemudian mulai mengelompok di sekitar lokasi UNNES. Ruko-ruko tersebut mengumpul lebih dari 3 buah, kemudian terpisah seperti membentuk pusat-pusat tersendiri, dari utara ke selatan dan perkembangannya terutama mengikuti jalan Raya Sukorejo-Sekaran. Fasilitas campuran disekitar lokasi UNNES terletak sepanjang kiri-kanan jalan raya Sukorejo-Sekaran yang memanfaatkan akses jalan. Sedang guna lahan untuk fasilitas campuran yang ada di dalam RW I,II dan III perkembangannya mengikuti jalan lingkungan yang melintasi daerahnya. Pertumbuhan guna lahan untuk fasilitas campuran di Kawasan Sekaran merupakan respon terhadap pemenuhan kebutuhan adanya kampus UNNES, sehingga adanya pertumbuhan guna lahan untuk fasilitas campuran mencerminkan bahwa kampus merupakan sumber daya yang mampu menghidupi masyarakat sekitarnya.

Guna lahan untuk aktivitas kelembagaan dan pelayanan kesejahteraan berupa kantor Kelurahan, fasilitas pendidikan (selain UNNES) dan fasilitas umum di Kawasan Sekaran pada tahun 1999 tidak mengalami perubahan, penggunaan lahan untuk aktivitas tersebut sangat kecil hanya mempergunakan areal seluas 3,54 Ha dari total keseluruhan fasilitas di Kawasan Sekaran.

Guna lahan tahun 1999 untuk aktivitas prasarana pergerakan di Kawasan Sekaran berupa jalan arteri sekunder Sukorejo – Sekaran, serta jalan lokal lingkungan di wilayah RW. Guna lahan untuk mendukung sarana angkutan di Kawasan Sekaran pada tahun 1999, berupa halte atau pos ojek di RW IV kelurahan Sukorejo dan RW II Kelurahan Sekaran, tempat parkir di lokasi kampus UNNES.

Guna lahan untuk aktivitas prasarana utilitas umum atau sarana prasarana yang mendukung perkembangan kehidupan masyarakat Kawasan Sekaran termasuk minim, bahkan sejak tahun 1993 sampai tahun 1999, hampir tidak ada perubahan, kecuali untuk fasilitas drainase di lokasi UNNES, untuk fasilitas seperti air bersih, pembuangan sampah penduduk masih mengusahakan sendiri.

4.2.2.2. Karakteristik Jenis Kegiatan

Berdasarkan pada tabel karakteristik penggunaan lahan tahun 1993 dan 1999 di Kawasan Sekaran, telah terjadi perubahan penggunaan lahan. Namun dari prosentase perubahan penggunaan lahan, umumnya perubahan guna lahan berasal dari penggunaan lahan untuk aktivitas usaha (ladang/pekarangan) atau konservasi, sekarang berubah menjadi lahan terbangun. Prosentase perubahan terbesar umumnya digunakan untuk aktivitas tempat tinggal. Berdasarkan pada pengamatan lapangan aktivitas tempat tinggal, umumnya pada daerah sekitar UNNES banyak yang difungsikan juga untuk aktivitas pelayanan ekonomi. Mayoritas bangunan yang ada disepanjang jalan utama Sekaran – Banaran mempunyai fungsi ganda tersebut, sehingga penulis memakai istilah fasilitas campuran untuk guna lahan tersebut.

Jika dibanding dengan luas wilayah masing-masing RW, yang mempunyai karakteristik sebagai daerah pusat kegiatan pelayanan ekonomi dan pusat penduduk adalah RW II dan RW I, Kelurahan Sekaran. Karena di RW II Sekaran terdapat fasilitas campuran seluas 2,85 Ha atau 14 % dari luas wilayah RW keseluruhan dan mempunyai luas permukiman sebesar 11,92 Ha atau 59% dari luas keseluruhan RW II. Sedang di RW I penggunaan lahan untuk permukiman seluas 14,63 Ha atau 37% dari luas RW I keseluruhan dan penggunaan lahan untuk fasilitas campuran 2,99 Ha. atau 7% dari luas RW I keseluruhan.

Sedang untuk RW lain sebagian besar masih didominasi lahan hijau, baik untuk ladang/pekarangan ataupun untuk konservasi, kemudian diikuti dengan penggunaan lahan terbangun untuk aktivitas permukiman, aktivitas kelembagaan dan pelayanan kesejahteraan (berupa kantor kelurahan, fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan), aktivitas pelayanan ekonomi (berupa fasilitas campuran) .fasilitas umum dan fasilitas pendidikan. Secara umum dilihat dari unsur pembentuk kawasan, Kawasan Sekaran sudah menunjukkan komponen unsur pembentuk kota yang lengkap, yang terdiri dari unsur utama kota untuk wisma, karya, marga, suka dan penyempurna.

Dari uraian tersebut di atas mengenai intensitas guna lahan dan kareakteritik jenis kegiatan di kawasan Sekaran, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan adanya perguruan tinggi (UNNES) di Sekaran pada tahun 1994-1999 telah dapat meningkatkan jumlah lahan terbangun dengan peruntukan untuk aktivitas kegiatan ekonomi (perdagangan dan jasa) dan permukiman untuk perumahan dan kost-kostan) Untuk lebih jelasnya mengenai perubahan lahan terbangun di kawasan Sekaran dapat dilihat pada Tabel IV.3 di bawah ini.

Tabel IV.3
**PERUBAHAN LAHAN TERBANGUN DARI TAHUN 1993-1999
DI KAWASAN SEKARAN**

NO	RW	LUAS	TAHUN 1993		TAHUN 1999		PERUBAHAN	
			Terbangun	NON	Terbangun	NON	%	KET
1	I	26,88	27	73	37	63	10	Meningkat
2	II	25,75	14	86	16	84	2	Meningkat
3	III	14,87	50	50	63	37	13	Meningkat
4	IV	24,65	29	71	42	58	13	Meningkat
5	V	25,33	21	79	32	68	11	Meningkat
6	VI	20,54	6	94	11	89	5	Meningkat
7	VII	20,61	6	94	8	92	2	Meningkat
8	VIII	19,71	0	100	15	85	15	Meningkat
9	IX	11,7	0	100	11	89	11	Meningkat
10	X	17,32	0	100	30	70	30	Meningkat
11	XI	10,25	0	100	31	69	31	Meningkat
12	I	20,19	35	65	48	52	13	Meningkat
13	II	21,91	65	35	68	32	3	Meningkat



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

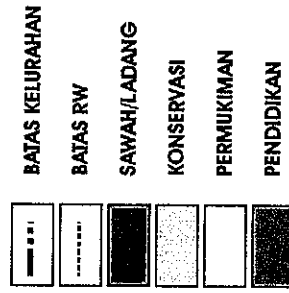
TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PETA TATA GUNA LAHAN KAWASAN
SEKARAN TAHUN 1993

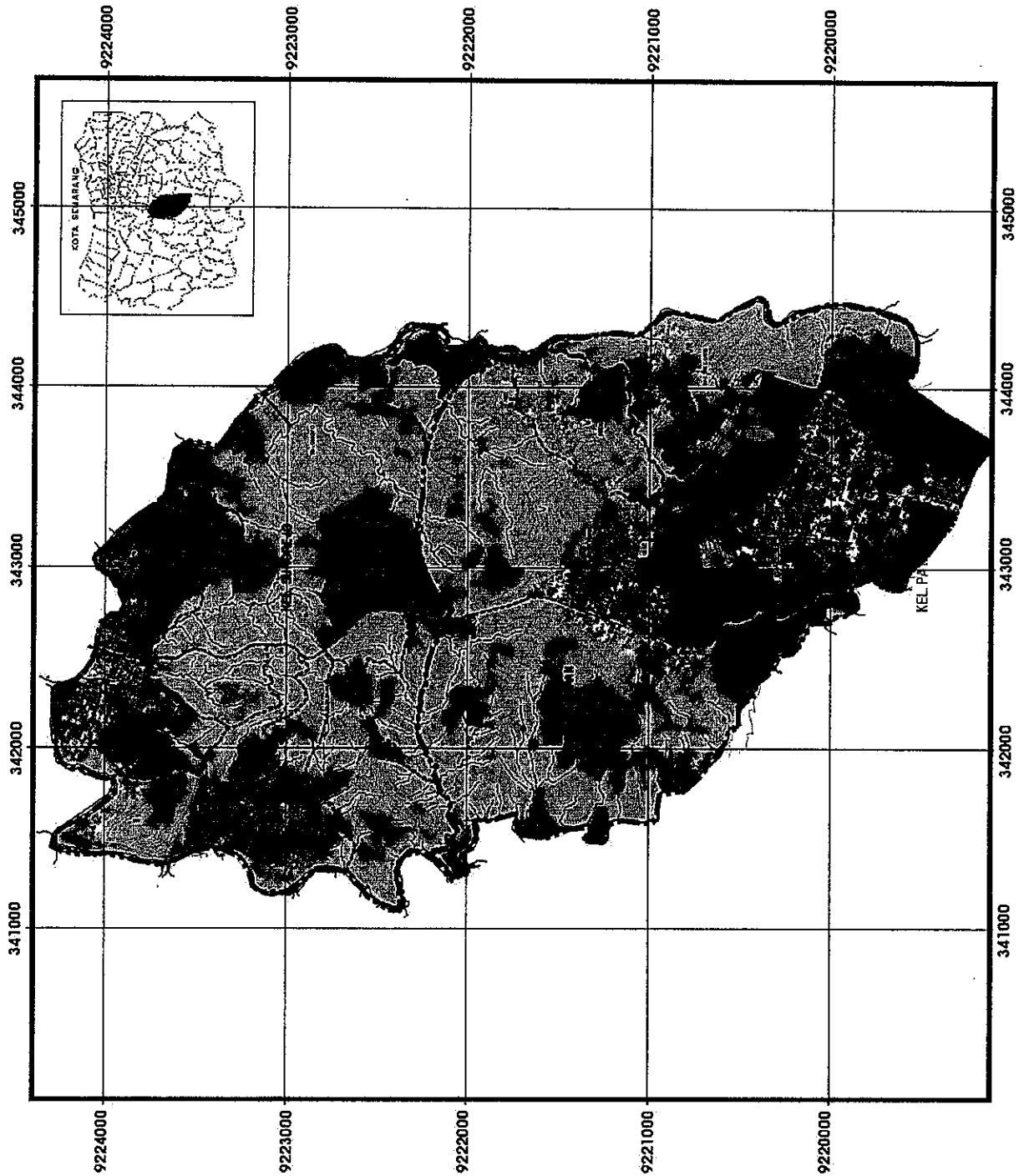
Legenda :



Sumber : HASIL OBSERVASI

No. Gambar
4.4.

Skala
1 : 30.000





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

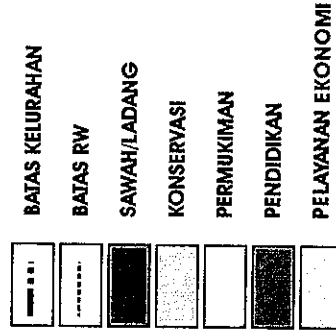
TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PETA TATA GUNA LAHAN KAWASAN
SEKARAN TAHUN 1999

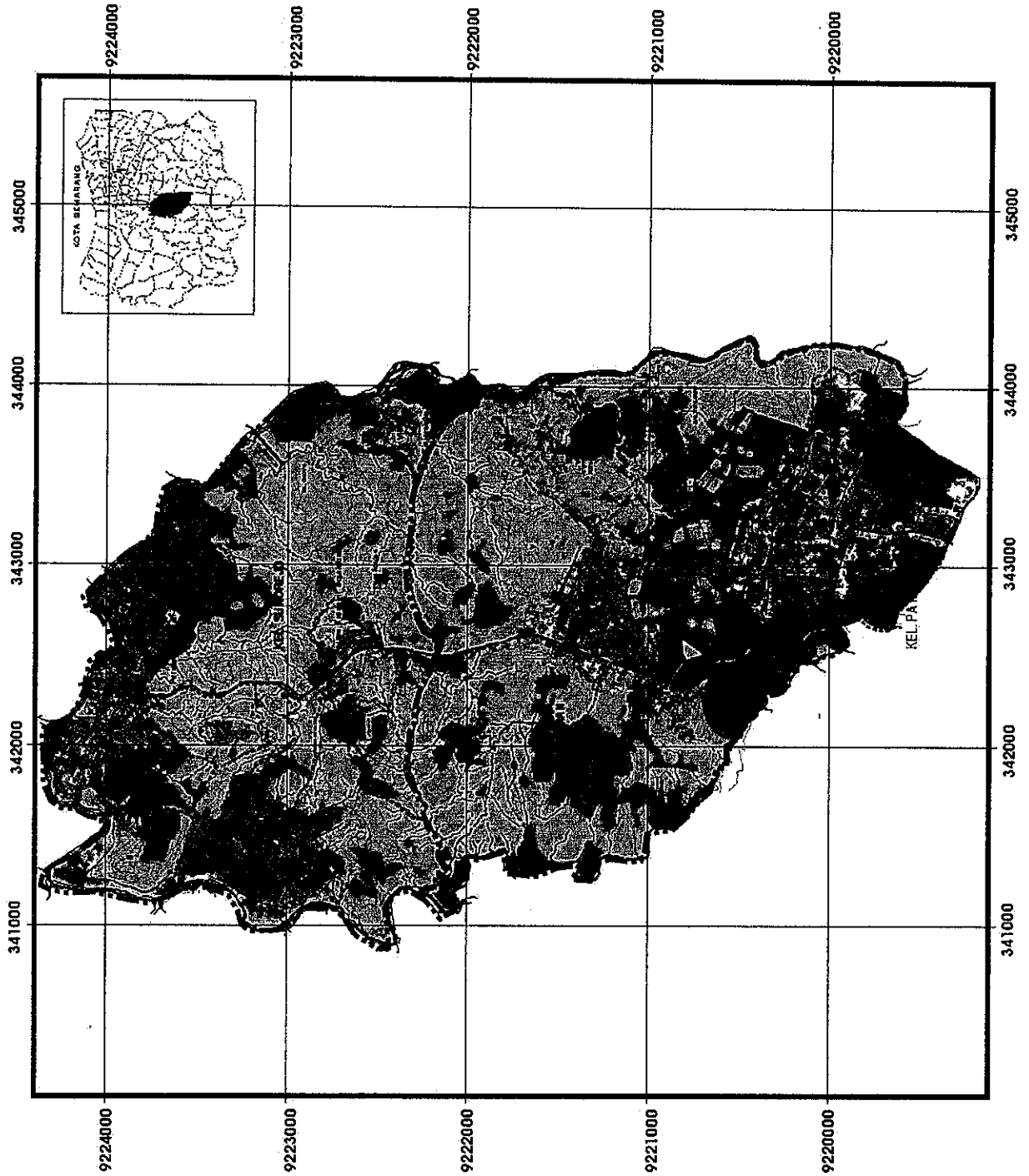
Legenda :



Sumber :
HASIL OBSERVASI

No. Gambar
4. 5.

Skala
1 : 30.000



Lanjutan Tabel IV.3

NO	RW	LUAS	TAHUN 1993		TAHUN 1999		PERUBAHAN	
			Terbangun	NON	Terbangun	NON	%	KET
14	III	95,23	34	66	48	52	14	Meningkat
15	IV	93,8	12	88	16	84	4	Meningkat
16	V	41,34	11	89	14	86	3	Meningkat
17	VI	57,13	12	88	13	87	1	Meningkat
18	VII	124,98	7	93	7	93	0	tetap
19	IV	83,43	11	89	13	87	2	Meningkat
Rata-rata			17.89	82.11	27.53	72.47	9.63	Meningkat

Sumber : Hasil Analisis Data Sekunder 2002

4.3. Analisis Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan Struktur Kawasan Sekaran.

Pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan struktur kawasan Sekaran dalam penelitian ini akan dianalisis dengan menggunakan analisis *superimpose* yang berdasarkan hasil pembobotan untuk perubahan kepadatan penduduk, perubahan *land use* dan perubahan aktivitas ekonomi sejak adanya UNNES serta dengan melihat kondisi fisik kawasan Sekaran. Dalam menganalisis pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan struktur di kawasan Sekaran, maka akan dilakukan beberapa tahapan analisis antara lain :

1. Analisis kondisi fisik kawasan Sekaran;
2. Analisis tingkat pelayanan aktivitas ekonomi;
3. Analisis *superimpose*.

4.3.1. Kondisi Fisik Kawasan Sekaran

Menurut Lydia (2001) alam dan geografi wilayah mempunyai andil penting dalam perkembangan wilayah. Adanya kendala faktor alam dan geografi dapat menjadi pemicu bagi perbedaan pertumbuhan dan perkembangan wilayah. Dari peta kondisi Fisik,

topografi lokasi Kawasan Sekaran mempunyai variasi ketinggian yang sangat menyolok, karena daerah ini termasuk kriteria tingkat kelerengan datar sampai sangat curam. Jenis tanah yang terdapat di Kawasan Sekaran adalah mediteran coklat tua, dan latosol coklat tua. Tanah mediteran terdapat di Kelurahan Sukorejo dan sebagian RW IV dan V serta RW VI, VII Sekaran. Jenis tanah ini peka terhadap erosi sehingga tidak mendukung untuk dijadikan lahan terbangun, lebih baik difungsikan untuk lahan budidaya tanaman terutama tanaman keras yang memiliki akar penunjang yang kuat untuk mengurangi resiko erosi di wilayah tersebut.

Sedang pada RW lainnya mempunyai jenis tanah latosol coklat tua kemerahan, dimana tanah ini memiliki ketebalan tanah antara 1 – 6 m (bertekstur) serta memiliki *kompresibilitas* rendah hingga sedang dan permeabilitas yang relatif rendah sehingga kurang peka terhadap erosi. Jenis tanah ini juga memiliki tingkat erosi yang rendah, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai lahan terbangun, sebagai penunjang pengembangan kawasan Sekaran.

Pada umumnya Kawasan Sekaran menurut peta Zona Kerentanan Gerakan Tanah, Jawa, Magelang dan Semarang dari Direktorat Geologi Tata Lingkungan (1971), terletak pada zona kerentanan gerakan tanah menengah sampai tinggi. Sebagian wilayah Kelurahan Sukorejo, yaitu RW VI, VII, X dan RW XI terdapat pada zona kerentanan gerakan tanah tinggi, sehingga pada zona ini sering terjadi gerakan tanah. Pada zona ini batuan pembentuk lereng berupa batuan endapan laut yang terdiri dari selingan batu lempung, napal dan batu pasir, bersifat labil. Sehingga pada jalan utama mulai RW VI, VII, X sampai RW XI Kelurahan Sukorejo, jalannya selalu rusak. Sedang pada Kelurahan Sekaran berada pada zona kerentanan gerakan tanah menengah. Pada zona ini mempunyai tingkat gerakan tanah menengah (lihat **Gambar Peta 4.9, Gambar Peta 4.8 dan Gambar**



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

TINGKAT PELAYANAN AKTIVITAS EKONOMI
DIKAWASAN SEKARAN
BERDASARKAN ANALISIS SKALOGRAM

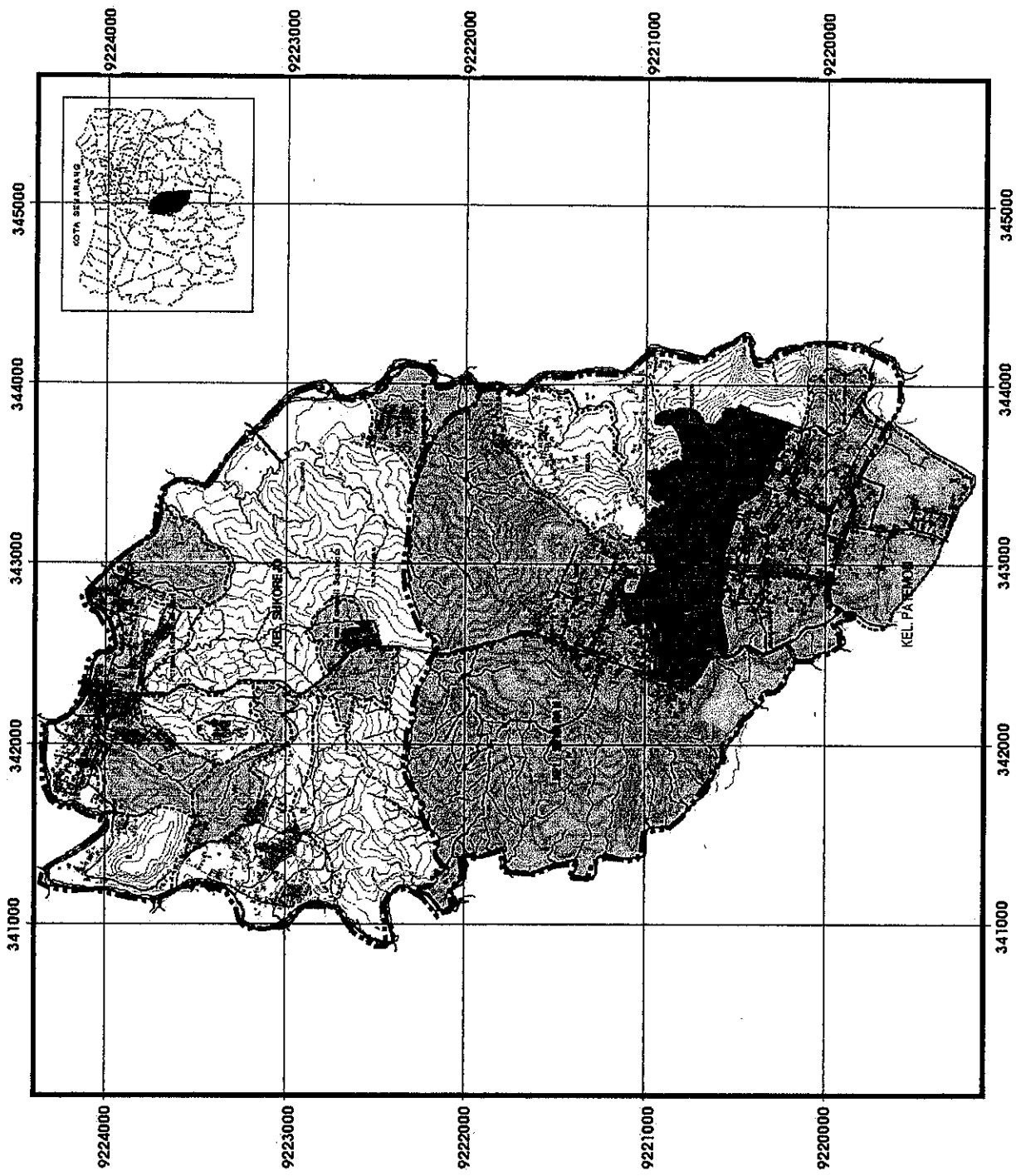
Legenda :

- | | |
|--|------------------|
| | BATAS KELURAHAN |
| | BATAS RW |
| | PELAYANAN TINGGI |
| | PELAYANAN SEDANG |
| | PELAYANAN RENDAH |
| | BANGUNAN |

Sumber : HASIL OBSERVASI

No. Gambar
4.6

Skala
1 : 30.000





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

KONDISI FISIK LINGKUNGAN
KAWASAN SEKARAN

Legenda :

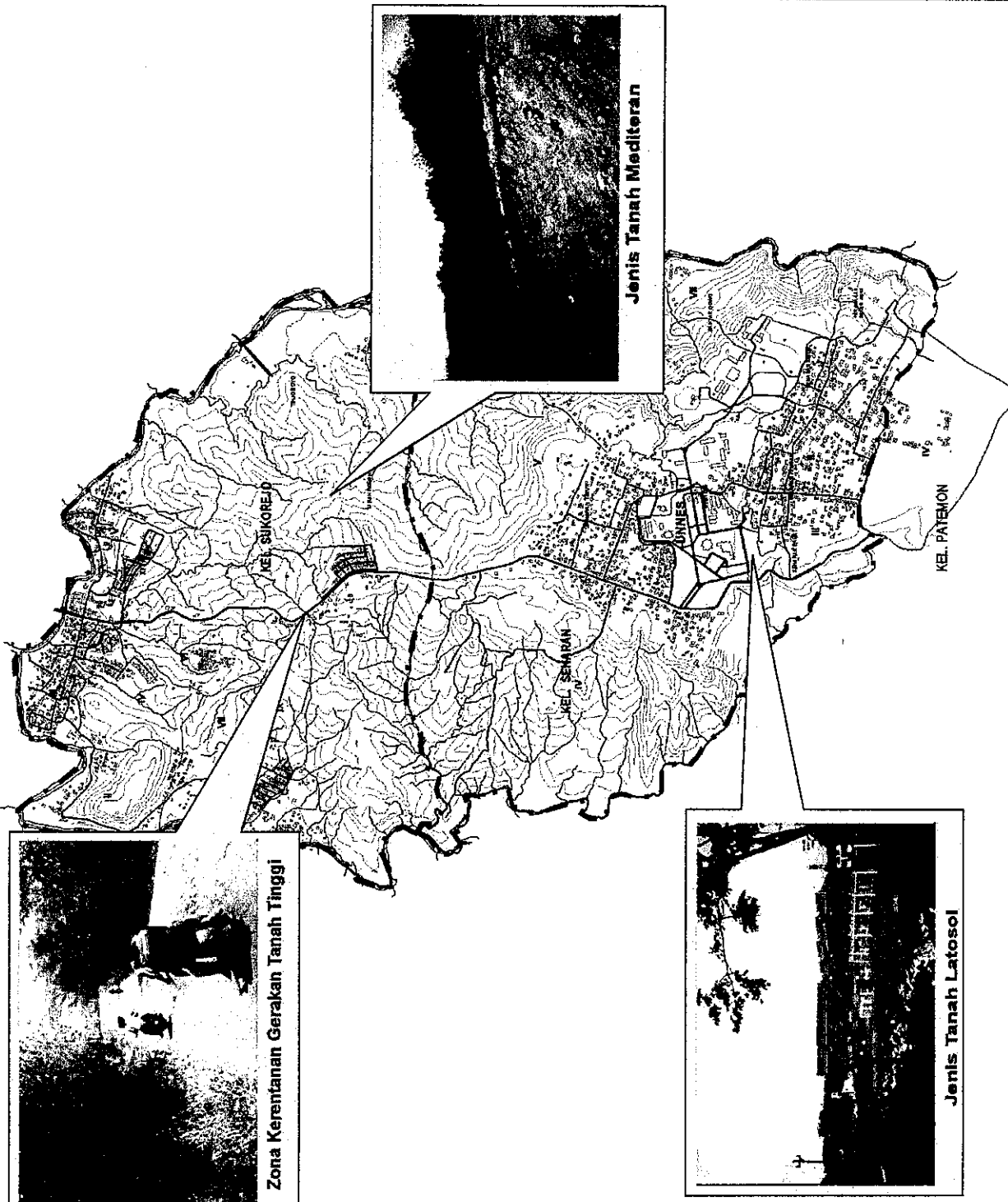
--- : Batas Kelurahan

— : Jalan

Sumber : **HASIL OBSERVASI**

No. Gambar
4.7.

Non Skala





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PETA TOPOGRAFI
KAWASAN SEKARAN

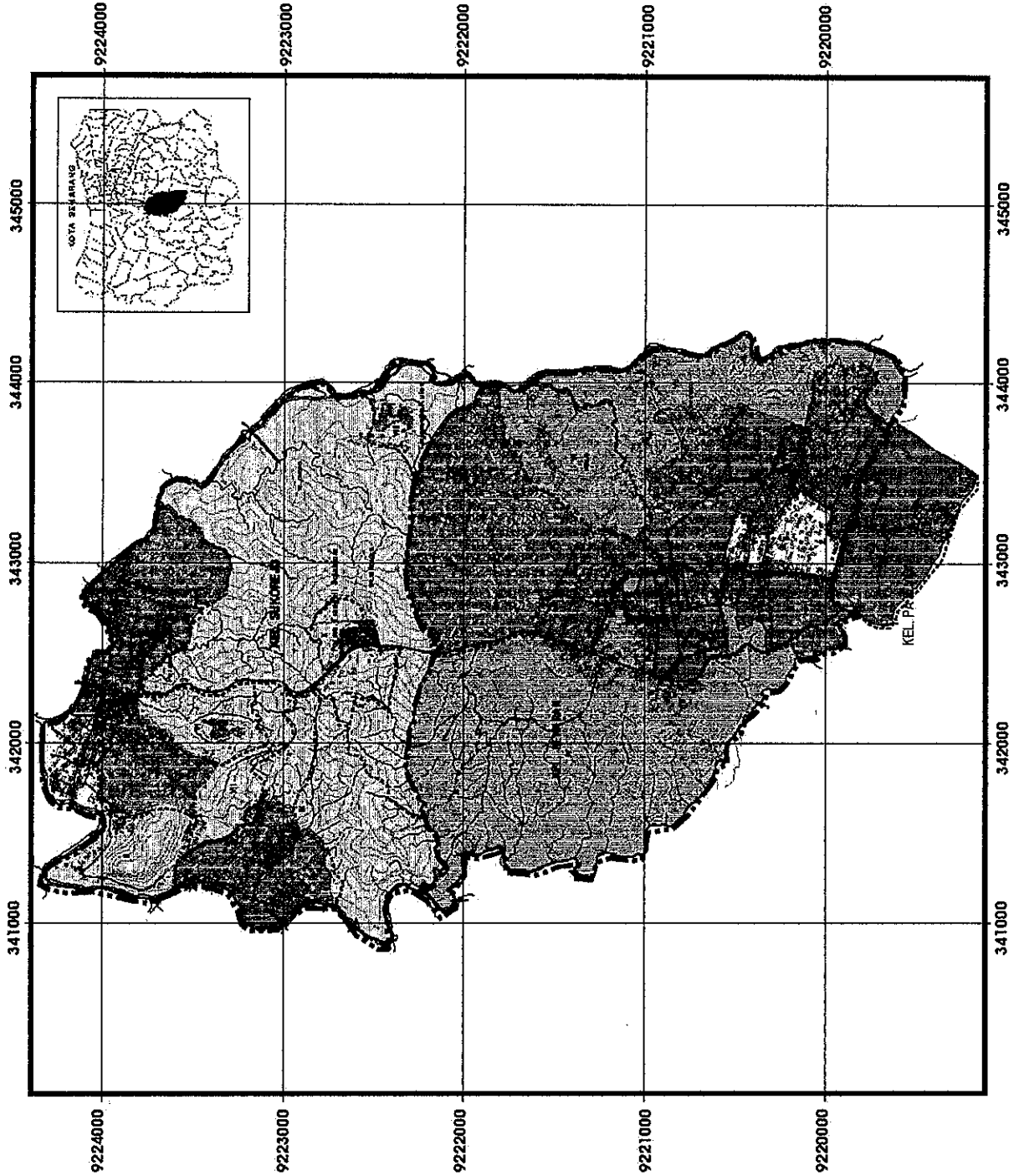
Legenda :

- | | |
|--|------------------------|
| | BATAS KELURAHAN |
| | BATAS RW |
| | 0 - 8 % (Datar) |
| | 8 - 15 % (Landai) |
| | 15 - 25 % (Agak Curam) |
| | 25 - 40 % (Curam) |
| | BANGUNAN |

Sumber : HASIL OBSERVASI

No. Gambar
4. 8.

Skala
1 : 30.000





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PETA KERENTANAN GERAKAN TANAH
KAWASAN SEKARAN

Legenda :

- | | |
|--|---|
| | BATAS KELURAHAN |
| | BATAS RW |
| | Zona Kerentanan Gerakan Tanah Tinggi |
| | Zona Kerentanan Gerakan Tanah Menengah |
| | Zona Kerentanan Gerakan Tanah Rendah |
| | Zona Kerentanan Gerakan Tanah Sangat Rendah |
| | BANGUNAN |

Sumber :
HASIL OBSERVASI

No. Gambar
4. 9.

Skala
1 : 30.000

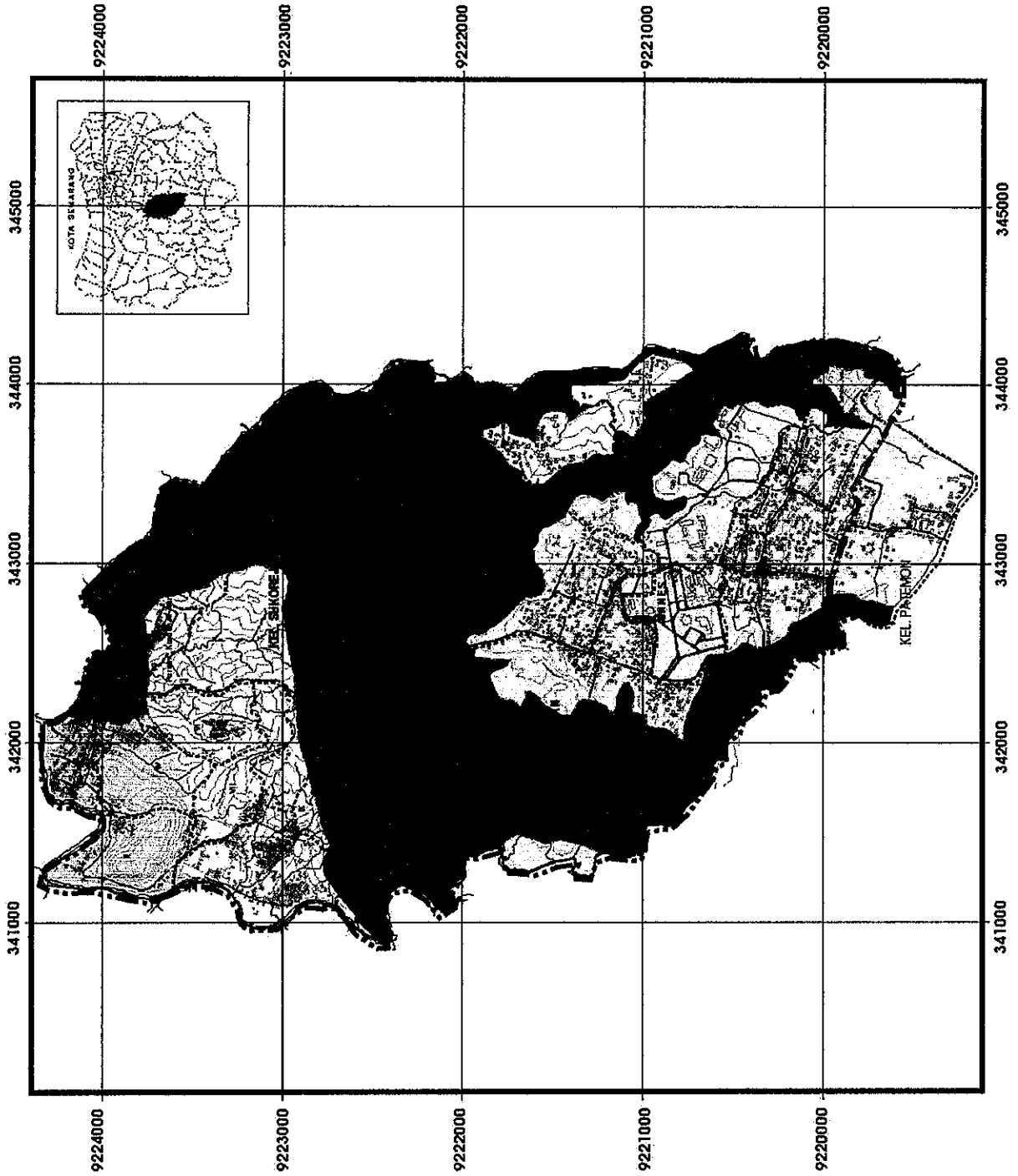


Photo 4.7). Batuan pembentuk lereng berupa endapan laut yang terdiri dari lapisan endapan laut yang terdiri dari perselingan batu lempung, napal dan batu pasir.

Secara umum kondisi fisik alam Kawasan Sekaran mempunyai banyak keterbatasan apabila dikembangkan menjadi lahan terbangun. Perubahan lahan menjadi lahan terbangun untuk Kelurahan Sukorejo hanya layak di RW I, II, III, IV dan RW V. Tetapi trend yang nampak dilapangan, adanya sarana transportasi untuk mendukung keberadaan perguruan tinggi, lebih banyak memacu minat pengembang perumahan terencana di Kelurahan Sukorejo. Disamping adanya beberapa perumahan yang sudah dibangun oleh pengembang, juga tanah kosong yang terdapat di kiri kanan jalan utama Sukorejo-Banaran sudah dibeli oleh beberapa pengembang untuk dijadikan kavling-kavling siap bangun, dan lokasi-lokasi tersebut menurut data kondisi fisik tidak mendukung untuk dijadikan sebagai lahan terbangun. Untuk Kelurahan Sekaran RW yang mempunyai kondisi fisik sesuai untuk dijadikan sebagai lokasi lahan terbangun adalah RW I, II, III, dan sebagian RW IV. Untuk RW V, VI dan RW VII dimungkinkan hanya untuk sebagian kecil permukiman penduduk dengan kepadatan rendah, dan penanaman vegetasi yang mempunyai akar kuat

4.3.2. Tingkat Pelayanan Aktivitas Ekonomi Berdasarkan Skalogram Guttman

Pendekatan pelayanan aktivitas ekonomi dengan menggunakan metode berikut adalah untuk mendapatkan gambaran tingkat keterpusatan dari suatu fungsi pelayanan aktivitas ekonomi yang terdapat di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo. Tingkat keterpusatan suatu fungsi pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat merupakan indikator utama yang dapat menunjukkan kemampuan pelayanan dari tiap titik-titik pertumbuhan, dalam hal ini adalah rukun warga (RW) di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo sebagai pengaruh dari keberadaan perguruan tinggi (PT) sejak tahun 1999 di wilayah Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo.

Selain itu, hasil yang ditunjukkan oleh metode ini juga mampu mendeskripsikan tingkat *hierarki* kelengkapan pelayanan aktivitas ekonomi dan sebagai dasar penilaian kemampuan pelayanan aktivitas ekonomi di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo serta sebagai dasar untuk melakukan analisis *super impose*. Untuk itu ditetapkan variabel-variabel yang digunakan dalam analisis skalogram ini, adalah :

1. Wilayah yang dinilai kemampuan pelayanan aktivitas ekonomi, dalam hal ini rukun warga (RW) di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo sebagai variabel *dependent*.
2. Ketersediaan atau kelengkapan pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat yang ada di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo, yang dirinci sebagai berikut :
 - Jasa pendukung aktivitas mahasiswa meliputi warung makan, kios/toko kelontong, rental komputer, fotocopy dan wartel.
 - Jasa pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang meliputi rumah kontrakan dan tempat kost-kostan;
 - Jasa pemenuhan kebutuhan transportasi yang meliputi ojek dan colt plat hitam;
 - Jasa pelayanan kebutuhan rekreasi, meliputi game station, persewaan buku dan persewaan CD;
 - Jasa penunjang lainnya, meliputi salon, dokter, bengkel, kursus pelatihan, photo studio, toko bangunan dan pengisian air minum.

Dari analisis ini dapat diketahui bahwa tidak seluruh titik pertumbuhan dalam hal ini rukun warga-rukun warga di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo memiliki kesempatan yang sama untuk berkembang dengan adanya perguruan tinggi (PT) di kawasan tersebut. Hal ini perlu kita akui terlebih dahulu, sehingga untuk mendefinisikan pusat-pusat pelayanan aktivitas ekonomi di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo

sesuai dengan *hierarki* pelayanan aktivitas ekonominya, maka pusat-pusat yang telah terpilih dapat berfungsi sekaligus sebagai pusat distribusi perkembangan wilayah terhadap daerah sekitarnya.

Pembobotan terhadap pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat dalam metode skalogram dilakukan atas dasar asumsi, bahwa tingkat keterpusatan pelayanan ekonomi atau kemampuan pelayanan ditentukan oleh kelengkapan sarana pelayanan masyarakat pada satu titik pertumbuhan (rukun warga/RW di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo) dibandingkan relatif terhadap titik-titik pertumbuhan (RW) lainnya. Perhitungan dengan skalogram akan memperlihatkan keterpusatan pelayanan aktivitas ekonomi dengan bobot fasilitas tertentu yang relatif lebih besar nilainya. Sebagai contoh jasa pelayanan rekreasi berupa *game station* yang ada di RW II dan RW IV menjadikan bobot atas kelengkapan pelayanan aktivitas ekonomi tersebut relatif lebih tinggi dan pembobotan ini juga memberikan nilai lebih atas keragaman sarana dibandingkan dengan RW lainnya yang tidak memiliki di Kelurahan Sekaran. Berdasarkan hasil penilaian kelengkapan dan kemampuan pelayanan aktivitas ekonomi di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo dengan menggunakan metode skalogram ditemukan beberapa hal, antara lain :

1. RW III, RW II, RW IV dan RW I memiliki total bobot nilai yang signifikan sekali untuk menjadikan RW tersebut sebagai pusat pelayanan utama aktivitas ekonomi di Kelurahan Sekaran.
2. Rentang bobot nilai yang dimiliki oleh tiap kelurahan menunjukkan tidak meratanya persebaran kelengkapan pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo. (lihat **lampiran B.5**).

Tabel IV.4
**TINGKAT PELAYANAN AKTIVITAS EKONOMI MASYARAKAT
 BERDASARKAN SKALOGRAM DI KELURAHAN SEKARAN**

No	KRITERIA	FUNGSI <i>HIERARKI</i>	CAKUPAN RW
1.	RW dengan nilai dan bobot (>11)	Pelayanan aktivitas ekonomi utama (primer)	RWIII, RW II, RW I, RW V dan RW IV (Sekaran) dan RWIV (Patemon)
2.	RW dengan nilai dan bobot (6-11)	Pelayanan aktivitas ekonomi kedua (sekunder)	RW IV, RW V dan RW X di Kelurahan Sukorejo
3.	RW dengan nilai dan bobot (<6)	Pelayanan aktivitas ekonomi ketiga atau daerah hinterland	RW XI, RW III, RW VII, RW VI, RW II, RW I, dan RW VIII (Sukorejo) dan RW VI, RW VII (Sekaran).

Sumber : Hasil Analisis Data, 2002.

Dari Tabel IV.4 di atas, apabila dasar penilaian dengan menggunakan skalogram dijadikan dasar pengklasifikasian wilayah di Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo, maka akan didapatkan pengelompokkan wilayah dengan fungsi pelayanan yang berbeda. Pengelompokkan wilayah ini dilakukan dalam tiga kelompok pelayanan aktivitas ekonomi yang dibagi atas total bobot nilai kelengkapan disetiap rukun warga (RW). Dari pengelompokkan wilayah tersebut di atas, ketidak merataan persebaran pelayanan aktivitas ekonomi di wilayah Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo lebih jelas terlihat, RW yang termasuk dalam kelompok pusat pelayanan aktivitas ekonomi utama dan pusat pelayanan aktivitas ekonomi kedua (sekunder), hanya sebagian dari RW yang ada di Kelurahan Sekaran. Dari uraian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa UNNES sebagai pusat pertumbuhan di kawasan Sekaran sudah dapat memacu pertumbuhan dikawasan sekitarnya, yang dibuktikan dengan adanya aktivitas kegiatan ekonomi di sekitar UNNES yang mengelilingi kawasan kampus.

Kenyataan keterpusatan dan kelengkapan pelayanan aktivitas ekonomi masyarakat yang diperlihatkan dari hasil penilaian dengan menggunakan metode skalogram di atas,

dapat dijadikan sebagai masukan untuk digunakan dalam metode analisis *super impose* (tumpang tindih) dalam merumuskan pengaruh keberadaan perguruan tinggi (PT) dilihat dari perubahan struktur di Kelurahan Sekaran sebagai strategi pengembangan di kawasan Sekaran..

Untuk lebih jelasnya mengenai tingkat kelengkapan pelayanan aktivitas ekonomi berdasarkan skalogram dapat dilihat pada **Gambar Peta 4.6**.

4.3.3. Pengaruh Keberadaan Perguruan Tinggi Terhadap Perubahan struktur Kawasan Sekaran

Dalam melakukan analisis *super impose* terhadap tingkat pelayanan aktivitas ekonomi, perubahan guna lahan dan perubahan kepadatan penduduk untuk mengetahui pengaruh keberadaan perguruan tinggi dalam perkembangan struktur dan bentuk kawasan Sekaran, maka dalam analisis *super impose* ini akan digunakan pendekatan *value* dan *weight* (pembobotan). Di mana untuk menjaga validitas dan obyektivitas data maka variable-variabel tersebut di atas akan dibuat dalam tiga klasifikasi dengan kriteria pembobotan seperti dalam Tabel IV.5 di bawah ini.

Tabel IV.5
**KRITERIA PEMBOBOTAN DALAM
ANALISIS SUPER IMPOSE**

NO	VARIABEL	KRITERIA	BOBOT
1	Perubahan Aktivitas Ekonomi	Tinggi, apabila nilai skalogram >12	3
		Sedang, apabila nilai skalogram 6-12	2
		Kecil, apabila nilai skalogram <6	1
2	Perubahan Guna Lahan	Tinggi, apabila perubahan land use >11	3
		Sedang, apabila perubahan land use 6-11	2
		Kecil, apabila perubahan land use <6	1
4	Perubahan Kepadatan Penduduk	Tinggi, apabila perubahan kepadatan >36	3
		Sedang, apabila perubahan kepadatan 19-36	2
		Kecil, apabila perubahan kepadatan <19	1

Sumber : Hasil Analisis Data, 2002

Hasil dari perhitungan *super impose* dengan melakukan pembobotan antara perubahan kepadatan penduduk, tingkat pelayanan aktivitas ekonomi dan perubahan penggunaan lahan dapat dilihat pada Tabel IV.6 di bawah ini

Tabel IV.6
**PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI TERHADAP
PERUBAHAN STRUKTUR DAN BENTUK DI KAWASAN SEKARAN**

RW	Jumlah Penddk	Aktivitas Ekonomi	Kepadatan Penduduk	Perubahan Land Use	Jumlah Bobot	Pengaruh	Kondisi Topografi	
							Slope	zona kerentanan
I	357	1	1	1	3	kurang	landai	menengah
II	323	1	1	1	3	kurang	agak curam	menengah
III	710	1	3	2	6	tinggi	datar	menengah
IV	309	2	1	3	6	tinggi	landai	menengah
V	525	2	2	2	6	tinggi	landai	menengah
VI	468	1	1	1	3	kurang	agak curam	tinggi
VII	486	1	3	1	5	sedang	agak curam	tinggi
VIII	480	1	2	2	5	sedang	agak curam	tinggi
IX	628	1	3	2	6	tinggi	agak curam	tinggi
X	541	2	2	3	7	tinggi	agak curam	tinggi
XI	495	1	3	3	7	tinggi	landai	tinggi
I	1012	3	1	2	6	tinggi	agak curam	menengah
II	573	3	1	3	7	tinggi	landai	menengah
III	359	3	1	2	6	tinggi	landai	menengah
IV	875	3	1	1	5	sedang	curam	menengah
V	1121	3	1	1	5	sedang	agak curam	menengah
VI	469	1	1	1	3	kurang	curam	menengah
VII	321	1	1	1	3	kurang	curam	menengah
IV	1168	3	1	1	5	sedang	agak curam	menengah
TOTAL	9076	34	30	33	97			
Kategori	Sedang							

Untuk kategori rentang nilai dapat dilihat pada Lamp.B.8
Sumber : Hasil Analisis Data 2002

Dari Tabel IV.6 hasil analisis *super impose* dengan pembobotan tingkat pelayanan aktivitas ekonomi, perubahan lahan terbangun dan perubahan tingkat kepadatan penduduk di kawasan Sekaran (Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo), dapat ditemukan beberapa hal, antara lain:

1. RW III, RW IV, RW V, RW IX, RW X dan RW XI (wilayah Sukorejo) dan RW I, RW II dan RW III (wilayah Sekaran) memiliki total bobot nilai yang signifikan sekali, hal ini menunjukkan bahwa dengan adanya perguruan tinggi di kawasan

Sekaran telah terjadi perubahan struktur yang besar/tinggi di wilayah RW tersebut;

2. Rentang bobot nilai yang dimiliki oleh tiap RW menunjukkan bahwa dengan adanya perguruan tinggi di kawasan Sekaran secara keseluruhan telah mempengaruhi terhadap struktur dan bentuk kawasan Sekaran;
3. Dari bobot secara keseluruhan di kawasan Sekaran pengaruh perguruan tinggi masih dalam kategori sedang, artinya bahwa selama 8 (delapan) tahun sejak adanya UNNES di kawasan Sekaran walaupun telah dapat mempengaruhi perubahan fisik dan menumbuhkan aktivitas ekonomi di kawasan Sekaran akan tetapi pengaruhnya belum merata/belum dapat dirasakan di setiap wilayah (RW);
4. Kecenderungan untuk wilayah RW yang mempunyai pengaruh tinggi adalah RW yang mempunyai keadaan topografi landai dan agak curam dan sebaliknya. Hal ini sesuai dengan Catanese (1988) bahwa daerah pegunungan perkembangan wilayahnya akan terlambat dibandingkan dengan daerah yang landai atau datar.

Untuk lebih jelasnya mengenai pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perubahan bentuk dan struktur kawasan Sekaran, maka akan digunakan pengelompokan wilayah RW berdasarkan jumlah bobot dari analisis *super impose* yang telah dilakukan di atas. RW yang memiliki jumlah bobot yang tinggi berarti bahwa pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap RW tersebut sangat signifikan dan sebaliknya apabila jumlah bobot kecil maka pengaruh perguruan tinggi belum dapat dirasakan oleh masyarakat yang ada di wilayah RW tersebut. Untuk lebih jelasnya mengenai pengelompokan wilayah RW berdasarkan jumlah bobot dapat dilihat pada Tabel IV.7 di bawah ini.

Tabel IV.7
**TINGKAT PENGARUH UNNES TERHADAP PERUBAHAN STRUKTUR
 BERDASARKAN ANALISIS *SUPER IMPOSE* DI KAWASAN SEKARAN**

No	KRITERIA	PENGARUH	CAKUPAN RW
1.	RW dengan jumlah nilai dan bobot (>5)	TINGGI	Kelurahan Sukorejo (meliputi RW III, RW IV, RW V, RW IX, RW X dan RW XI), Kelurahan Sekaran (meliputi RW I, RW II dan RW III).
2.	RW dengan jumlah nilai dan bobot (4-5)	SEDANG	Kelurahan Sukorejo (RW VII dan RW VIII), Kelurahan Sekaran (RW IV dan RW V) Patemon RW IV.
3.	RW dengan jumlah nilai dan bobot (<4)	KURANG	Kelurahan Sukorejo (RW I, RW II dan RWVI), Kelurahan Sekaran (RW VI dan VII).

Sumber : Hasil Analisis Data, 2002.

Berdasarkan ciri-ciri tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan perkembangan Kawasan Sekaran menurut struktur inti ganda Hariss-Ullman disebabkan karena adanya perguruan tinggi yang berfungsi sebagai inti/*nucleus*. UNNES sebagai *nucleus* menyebabkan terjadinya pengelompokan tata guna tanah dengan pertimbangan ekonomis serta untuk lokasi lahan yang bertopografi landai dan datar. Selain itu dengan adanya UNNES juga telah menumbuhkan aktivitas pelayanan ekonomi di sekitar UNNES dan adanya perumahan baru disepanjang jalur jalan utama di Kelurahan Sukorejo yang merupakan aktivitas ikutan sebagai akibat dari keberadaan UNNES yang ditunjang oleh jalan utama. Pengaruh keberadaan UNNES berdasarkan hasil *super impose* menunjukkan korelasi kuat pada jumlah aktivitas pelayanan ekonomi di RW IV kelurahan Patemon, RW I, II, III, IV dan RW V Kelurahan Sekaran yang mengikuti jalur jalan utama sesuai dengan teori linier, bahwa aktivitas ekonomi akan tumbuh secara cepat searah/disekitar jalur-jalur jalan utama untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar Photo 4.10** di bawah ini.

Perkembangan Kawasan Sekaran berdasar peta perkembangan guna lahan ekspresi keruangan morfologi kawasan, lebih menggambarkan dimensi yang memanjang daripada dimensi melebar. Hal ini dapat dilihat dari konsentrasi kepadatan penduduk dan

konsentrasi lahan terbangun, yang lebih banyak terkonsentrasi pada RW yang terletak disepanjang jalan utama, maka bentuk ini sesuai dengan bentuk pita. Hal ini sesuai yang dikemukakan oleh Yunus (2001), sepanjang lembah pegunungan, sepanjang jalur transportasi darat utama adalah bagian-bagian yang memungkinkan terciptanya bentuk pita, karena *space* untuk perkembangan areal kotaannya hanya memungkinkan memanjang saja.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI
TERHADAP PERKEMBANGAN STRUKTUR DAN
BENTUK KAWASAN PINGGIRAN
(Studi Kasus Kawasan Sekaran)

Gambar :

PERKEMBANGAN AKTIVITAS PELAYANAN
EKONOMI DI KAWASAN SEKARAN

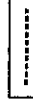
Legenda :



Batas Kelurahan



Jalan



Batas RW

Sumber :

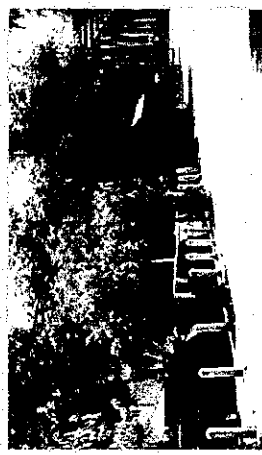
HASIL OBSERVASI

No. Gambar
4. 10.

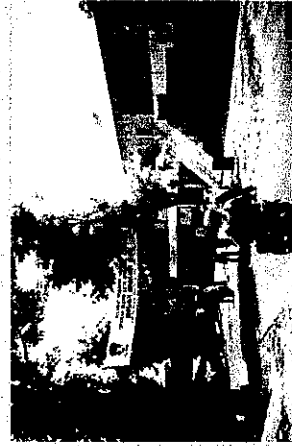
Non Skala



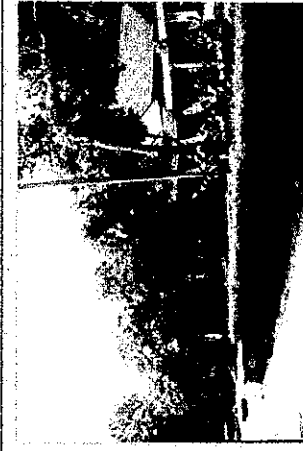
UTARA



Aktivitas Angkutan (ojek & Cofy)



Aktivitas Perdagangan di RW II Sekaran



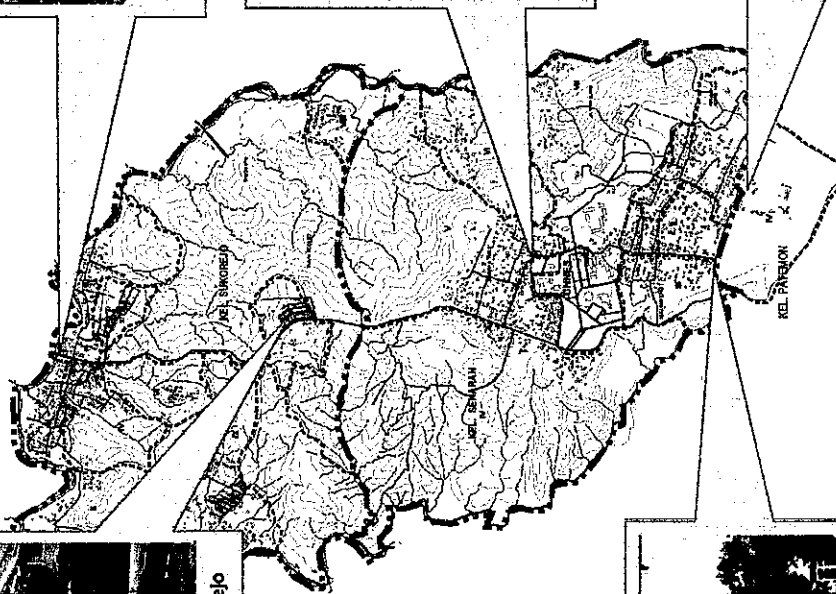
Aktivitas Perdagangan di Patemon

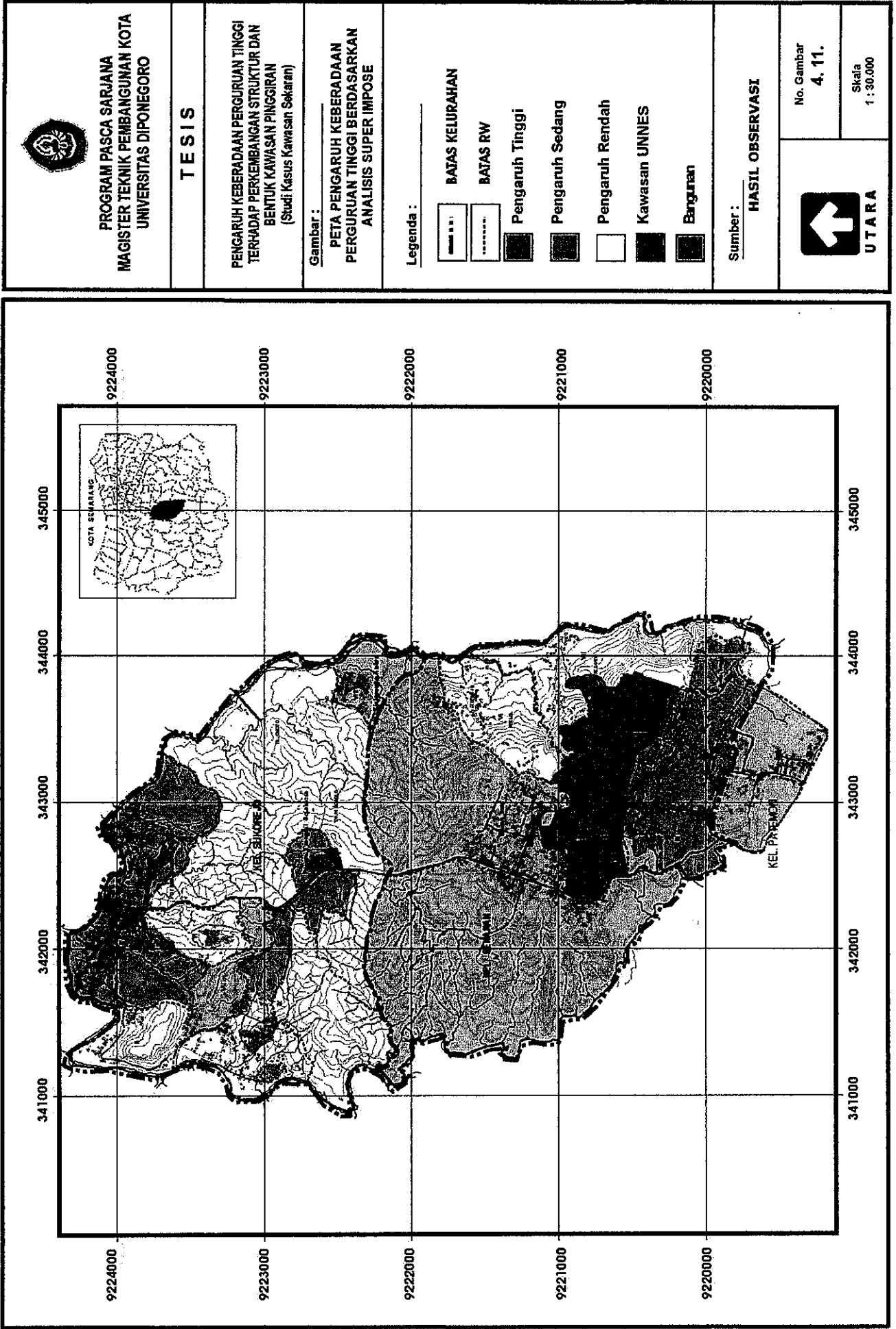


Aktivitas Perdagangan di Bukit Sukorejo



Aktivitas Perdagangan di Perbatasan
Sekaran - Patemon





BAB V

KESIMPULAN PENGARUH KEBERADAAN PERGURUAN TINGGI TERHADAP PERKEMBANGAN KAWASAN

Pada bab ini berisi mengenai kesimpulan dan rekomendasi penelitian secara keseluruhan terhadap analisis pengaruh keberadaan perguruan tinggi terhadap perkembangan struktur dan bentuk kawasan Sekaran. Dari penelitian didapat informasi tentang perubahan yang terjadi sejak adanya perguruan tinggi (UNNES) pada tahun 1994, baik perubahan fisik kawasan (penggunaan lahan, pelayanan aktivitas ekonomi) maupun perubahan non fisik kawasan (perubahan jumlah penduduk, perubahan kesempatan berkerja dan berusaha serta perubahan tingkat pendapatan). Kemudian pemecahan dalam bentuk saran dan usulan yang dapat dijadikan rekomendasi serta usulan penelitian lebih lanjut.

5.1. Kesimpulan

Dari hasil studi pengaruh keberadaan Perguruan Tinggi terhadap perkembangan di Kawasan Sekaran, sesuai dengan tujuan dari diadakannya studi ini, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan adanya perguruan tinggi (UNNES) telah dapat memacu pertumbuhan di Sekaran dan sekitarnya yang diidentifikasi dengan adanya banyak aktivitas ekonomi yang tumbuh (*multiplier effect*) untuk melayani masyarakat dan perubahan lahan terbangun yang besar serta tingkat pertumbuhan penduduk yang bertambah besar di kawasan Sekaran. Untuk daerah yang sudah menjadi pusat pertumbuhan baru antara lain adalah RW I, RW II, RW III, RW IV dan RW V dengan struktur perkembangan ruang terdiri dari aktivitas tempat tinggal, aktivitas pelayanan ekonomi di bidang jasa, dengan pola perkembangan di sepanjang jalan utama di kawasan Sekaran (teori linier).

Hal tersebut di atas didukung dengan temuan hasil studi pengaruh keberadaan Perguruan Tinggi terhadap perkembangan di kawasan Sekaran antara lain :

1. Perubahan perkembangan non fisik di kawasan Sekaran, perubahan struktur kependudukan untuk pertumbuhan penduduk tahun 1995 naik sebesar 45% dengan kepadatan penduduk rata-rata naik sebesar 1,7%. Tingkat kesempatan kerja yang ditimbulkan telah menyerap tenaga kerja sebesar 3,4%, tingkat pendapatan dan konsumsi dari perhitungan MPC sebesar 0,81, artinya terjadi kenaikan pendapatan sebesar Rp. 1000,00, yang digunakan untuk konsumsi sebesar Rp 810,00 dan untuk ditabung sebesar Rp 190,00.
2. Pengaruh Perubahan Fisik Kawasan Sekaran, Jenis penggunaan lahan di Kawasan terjadi peningkatan jumlah lahan terbangun untuk kegiatan perekonomian dan permukiman sampai dengan tahun 1999 sebesar 9,63%. Menimbulkan *multiplier effect* yang berupa tumbuhnya aktivitas pelayanan ekonomi sebanyak 18 jenis aktivitas dengan jumlah unit sebanyak 592 unit yaitu untuk Kelurahan Sukorejo aktivitas pelayanan ekonomi paling banyak terdapat di RW IV (11 jenis 32 unit) sedang untuk Kelurahan Sekaran di RW III (16 jenis 76 unit).
3. Dengan adanya perguruan tinggi (UNNES) di kawasan Sekaran (Kelurahan Sekaran dan Kelurahan Sukorejo) sejak tahun 1994 (delapan tahun) telah dapat mempengaruhi perubahan struktur dan bentuk kawasan Sekaran dalam kategori *sedang*, artinya pengaruh dari keberadaan perguruan tinggi belum merata di setiap RW di kawasan Sekaran, hanya di lokasi yang bertopografi landai dan agak curam pengaruh perguruan tinggi sangat besar.

5.2. Rekomendasi

Berdasarkan temuan studi di atas dilihat dari struktur kependudukan, aktivitas ekonomi dan perkembangan fisik, maka ada beberapa rekomendasi yang berupa tindakan (*action*) sebagai upaya pengembangan kawasan, antara lain adalah :

1. Peningkatan pelayanan aktivitas ekonomi dengan prioritas pada Kelurahan Sukorejo berdasarkan dari nilai terkecil analisis skalogram dan *super impose* (perubahan pelayanan aktivitas ekonomi, perubahan penggunaan lahan terbangun dan perubahan kepadatan penduduk).
2. Perlu adanya pengawasan yang lebih ketat dari aparat untuk menjaga fungsi kawasan Sekaran sebagai kawasan konservasi sehingga fungsinya tetap terjaga dengan banyaknya pembangunan yang dilakukan di kawasa tersebut serta perlu adanya komitmen kuat yang tertuang dalam kebijakan dari pemerintah Kota Semarang untuk tetap melestarikan pengembangan kawasan pendidikan namun tetap mempertahankan ciri khas penghasil buah-buahan dan fungsi Kawasan konservasi tetap dapat dipertahankan, sesuai dengan RDTRK BWK VIII Kecamatan Gunungpati 2000-2010.
3. Pengembangan usaha ekonomi produktif dengan pemberian bantuan modal usaha, penyuluhan atau pelatihan untuk mencegah kebocoran uang di Kawasan Sekaran sehingga dapat lebih meningkatkan kesejahteraan penduduknya.
4. Peningkatan accesibilitas berupa peningkatan jalur jalan yang menuju ke kawasan Sekaran untuk menunjang perekonomian yang sedang tumbuh sehingga akan memperlancar arus barang ekonomi, sesuai dengan RDTRK BWK VIII Kecamatan Gunungpati 2000-2010.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anonim, 1996. *Semarang Menyongsong Tahun 2000*. Semarang : Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.
- Bintarto, 1989. *Interaksi Desa – Kota dan Permasalahannya*. Jakarta : Penerbit Ghalia Indonesia.
- Boediono, 1995. *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No.2. Ekonomi Makro*. Yogyakarta : Penerbit BPFE .
- Catanese. J. Anthony and Snyder, James C. (ed), 1989 . *Perencanaan Kota* . Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Chapin , F.S and J. Kaiser,1979. *Urban Land Use Planning*. Chicago : University of Chicago Press.
- Djojohadikusumo, Sumitro, 1974. *Perkembangan Pemikiran Ekonomi : Dasar Teori Ekonomi Pertumbuhan dan Ekonomi Pembangunan*. Jakarta : PT. Pustaka LP3ES Indonesia.
- Dobber, Richard. P., 1996, *Campus Planning*. USA : The Society for College and University Planning, Ann arbor, MI..
- Daldjoeni, 1987 . *Geografi Kota dan Desa*. Bandung : Penerbit Alumni .
- Glasson, John, 1990. *Pengantar Perencanaan Regional*. Terjemahan Paul Sitohang Jakarta. : Penerbit FE-UI.
- Heer, David M. 1995. *Masalah Kependudukan Di Negara Berkembang*. Penyadur RG. Kartasapoetra dan G. Kartasapoetra . Jakarta : Penerbit Bina Aksara.
- Khairuddin, 1992. *Pembangunan Masyarakat Tinjauan Aspek Sosiologi Ekonomi dan Perencanaan*..Yogyakarta : Penerbit Liberty.
- Koestoer, Raldi Hendro dkk (ed.), 2001. *Dimensi Keruangan Kota. Teori dan Kasus*. Jakarta :Penerbit UI-Press.
- Koestoer, Raldi Hendro, 1997 . *Perspektif Lingkungan Desa – Kota , Teori dan Kasus*. Jakarta.: Penerbit Universitas Indonesia.

- Pabundu Tika, Moh. 1997. *Metode Penelitian Geografi*. Jakarta : Penerbit PT Gramedia.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, 1995. *Metodologi Penelitian Survey*, Jakarta : Penerbit LP3ES.
- Surakhmad, Winarno, 1980. *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik*, Bandung.: Penerbit Tarsito.
- Samuelson, Paul and Nordhaus D. William. 1994. *Ekonomi*. Jakarta : Penerbit : Erlangga.
- Sukirno, Sadono. 1976. *Beberapa Aspek dalam Persoalan Pembangunan Daerah* . Jakarta : Penerbit FE UI.
- Sukirno, Sadono. 2001. *Pengantar Teori Makroekonomi Edisi kedua* . Jakarta : Penerbit PT Raja Grafindo Persada.
- Turner, Paul Venable, 1984, *Campus , An American Planning Tradition, The Architectural History Foundation*. Cambridge, MA : IT Press, Serie 7.
- Richardson, Harry W, 1997. *Dasar-dasar Ilmu Ekonomi Regional*. Jakarta : Penerbit FE UI.
- Rondinelli, Dennis A. 1983. *Secondary Cities in Developing Countries Policy for Diffusing Urbanization*. United States of America : Sage Publications , Inc.
- Yunus, Hadi Sabari, 2001. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : PT. Pustaka Pelajar.

Jurnal :

- Besari, Mohamad Sahari. 1999. Peran Universitas Dalam Masyarakat Modern, Jurnal Studi Pembangunan, Volume 2.
- Kombaitan.B. dan Iwan P. Kusumantoro, 1997. Restrukturisasi Spasial dan Perubahan Pola Pergerakan pada Kasus Kota Semarang, Bandung, dan Jakarta. Jurnal PWK Volume 8 No.1.
- Kusbiantoro, BS, 2000. Manajemen Pembangunan Kota Masa Depan., Jurnal Spasial 3, Volume 1, No 1.
- Kustiwan , Iwan, 1997. Permasalahan Konversi Lahan Pertanian dan Implikasinya Terhadap Penataan Ruang Wilayah, Jurnal PWK Volume 8 , No1.
- K. Estalita, Lidya, 2001. Strategi dan Usulan Alternatif Konsep Menyiasati Kesenjangan Perkembangan Wilayah dan Kota. Jurnal Plannit Edisi Perdana Mei-Juni.

Sujarto, Djoko, 1989, Faktor Sejarah Perkembangan Kota dalam Perencanaan Pembangunan Kota, Seri Perkotaan 04/DS/1989, Jurusan Teknik Planologi, FTSP-ITB

Sujarto, Djoko, 1994, Pengembangan Kota Kecil dan Menengah di Indonesia, Jurnal Tata Loka 01/TH01/1994, UNDIP.

Giyarsih, Sri Rum, 2001. Gejala Urban Sprawl Sebagai Pemicu Proses Densifikasi Permukiman Di Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe Area) Kasus Pinggiran Kota Yogyakarta, Jurnal PWK Volume 12, No. 1.

Reksohadiprodjo, Soekanto, 1984. Tata Guna Tanah dan Pengembangan Perkotaan, Prisma No. 6, LP3ES, Jakarta.

KARYA ILMIAH/SKRIPSI/TESIS

Djunaedi, Achmad, 2001. Keragaman Tema Perencanaan dan Pengelolaan Fisik Kampus Perguruan Tinggi Kasus : Beberapa Kampus Di Amerika Serikat dan di Indonesia. Karya Ilmiah tidak diterbitkan, Jurusan Teknik Arsitektur, UGM, Yogyakarta

M. Theresia, Heppy, 1998. Dampak Kegiatan Perguruan Tinggi Terhadap Perkembangan Kota Jatinangor. Tugas Akhir tidak diterbitkan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, ITB, Bandung.

Wijaya, Bina Holi, 1993. Analisa Kecenderungan Perkembangan dan Dampak Penggunaan Lahan di Kotamadya Bandung. Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, ITB, Bandung.

Yunus Hs, dkk, 1980. Laporan Penelitian Studi Pemekaran Kota Daerah Kotamadya Yogyakarta: Fakultas Geografi, UGM..

Makalah

Hendarto, R. Mulyo, 1997. Teori Perkembangan dan Pertumbuhan Kota, Makalah pada Diskusi Rutin Fakultas Ekonomi UNDIP, Semarang.

Terbitan Terbatas

Brotosunaryo, PM. 1998. "Pengantar Ekonomi Wilayah dan Kota." Diktat Kuliah. Semarang : Fakultas Teknik Planologi UNDIP.

Sujarto, Djoko, 1974. "Proses Perkembangan dan Perencanaan Kota." Diklat Kuliah. Bandung : Departemen Planologi, FTSP-ITB.

Yunus. HS, 1978. "Konsep Perkembangan dan Pengembangan Daerah Perkotaan." Diklat Kuliah. Yogyakarta : Fakultas Geografi - UGM.

Buku Data / Laporan

Kecamatan Gunungpati Dalam Angka Tahun 1993 s/d 2000. Kecamatan Gunungpati, Kotamadya Dati II Semarang.

Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Semarang Tahun 1995-2000, Bappeda Kotamadya Dati II Semarang, Semarang.

Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota VIII (BWK VIII) Kecamatan Gunungpati Tahun 2000 – 2010, Rencana Pemerintah Kota Semarang 2000, Bappeda Semarang, Semarang.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II (RTRW) Semarang Tahun 1995-2005 Bappeda Kotamadya Dati II Semarang, 1999.

Semarang Dalam Angka Tahun 2000, BPS – Bappeda Kotamadya Semarang, 2000.

Surat Kabar / Majalah

Hudijono, Anwar dan Tunggal, Nawa, 2002, Menggeliatnya Kota Pendidikan, Kompas 1 April 2002.

Prijono Tjiptoherijanto, Urbanisasi dan Perkembangan Perkotaan di Indonesia. Kompas, 8 Mei, 2000.

Rustijono, 1996. Kota Mandiri dengan Nuansa Pendidikan, Suara Pembaharuan, 11 Oktober 1996.